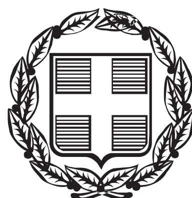
Signature Not Verified
Digitally signed by THEODOROS MOUMOURIS
Date: 2015.01.09 13:37:33 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 3622**

31 Δεκεμβρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α.5.33/14968/9

Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. Φ/Α.5.33/15088/945/21-12-2012 (ΦΕΚ 3540 Β) Κοινής Υπουργικής Απόφασης «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α΄ Μαντουδίου (ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ) στη θέση Φούρνοι Μαντουδίου Δήμου Μαντουδίου - Λίμνης - Αγ. Άννας της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας».

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα το άρθρο 47 παρ. 1 και το άρθρο 63 παρ.2.

2. Το Π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

3. Το Π.δ. 118/2013 (ΦΕΚ 152 Α') «Τροποποίηση του Π.δ. 85/2012 (Α΄ 141)-Ίδρυση Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και μετονομασία των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων αντιστοίχως».

4. Το Π.δ. 119/2013 (ΦΕΚ 153 Α΄) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

5. Το Π.δ. 88/2014 (ΦΕΚ 133 Α΄) «Αποδοχή παραίτησης Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» και Π.δ. 89/2014 (ΦΕΚ 134 Α) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 54169/3-11-2014 Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, για την ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Οδυσσέα Κωνσταντινόπουλο (ΦΕΚ Β 2944).

7. Την απόφαση Υ 521/2014 (ΦΕΚ 831/Β΄/3-4-2014) του Πρωθυπουργού για τον καθορισμό αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Ν. Ταγαρά», όπως τροποποιήθηκε με την με αριθ. Υ447/23-4-14 όμοια απόφαση (ΦΕΚ/Β΄/2971) και ισχύει.

8. Το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α/1997) και ειδικότερα τα άρθρα 4,5 και 6, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

9. Το Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68 Α) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

10. Την ΚΥΑ 22303/788/1998 (ΦΕΚ 691 Β) «Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ. Δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.3 του Ν. 2545/1997, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν.3982/2011».

11. Την ΚΥΑ Φ/Α.15/3/2226/170/2012 (583 Β) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη του ΕΠ, των απαιτούμενων δικαιολογητικών κλπ. της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 6 του Ν. 3982/2011».

12. Την υπ' αριθ. Φ/Α.5.33/15088/945/21-12-2012 (ΦΕΚ 3540 Β 2012) Κοινή Υπουργική Απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α΄ Μαντουδίου (ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ) στη θέση Φούρνοι Μαντουδίου Δήμου Μαντουδίου - Λίμνης - Αγ. Άννας της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας» και την σχετική διόρθωση του σφάλματος (ΦΕΚ 206 Β 2013).

13. Την υπ' αριθ. 022/Α.ΣΠ./23-12-2013 αίτηση της ΕΠ.ΠΑ. Μαντουδίου Α.Ε. με θέμα: «Συμπληρωματικά δικαιολογητικά του Άρθου 46, Ν.3982/2011 (ΦΕΚ 143 Α΄)».

14. Την υπ' αριθ. 040/Α.ΣΠ./22-05-2014 επιστολή της ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ Α.Ε. με το οποίο υποβλήθηκε το ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού της «Επιχειρηματικό Πάρκο Μαντουδίου ΑΕ».

15. Την υπ' αριθ. 041/ΤΣπ/ΝΑ/30-05-2014 επιστολή της ΕΠ.ΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ Α.Ε. με το οποίο υποβλήθηκαν επικαιροποιημένα στοιχεία από την Τεχνοοικονομική Μελέτη του έργου «Επιχειρηματικό Πάρκο Μαντουδίου».

16. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε την με αριθ. Φ/Α.5.33/15088/945/21-12-2012 (ΦΕΚ 3540 Β) Κοινή Υπουργική Απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α΄ Μαντουδίου (ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ) στη θέση Φούρνοι Μαντουδίου Δήμου Μαντουδίου - Λίμνης - Αγ. Άννας της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας» ως εξής:

● Αντικαθίσταται το άρθρο 1 της ανωτέρω ΚΥΑ ως εξής:

Ορισμός της Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ)

Ορίζουμε ως Εταιρεία Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α΄ Μαντουδίου (ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ), την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ.τ. «ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ Α.Ε».

● Αντικαθίσταται το άρθρο 7 της ανωτέρω ΚΥΑ ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 7
Έγκριση κανονισμού λειτουργίας

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ (ΕΠΠΑΜΑΝ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 1
Προοίμιο

Σκοπός του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας είναι ο καθορισμός των όρων λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών του Επιχειρηματικού Πάρκου Μαντουδίου τύπου Α΄ (ΕΠΠΑΜΑΝ), των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, των τελών που θα επιβάλλονται για την κάλυψη των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης του Πάρκου, συμπεριλαμβανομένων και των συμπληρωματικών υποδομών και εγκαταστάσεων εκσυγχρονισμού, όποτε αυτές απαιτηθούν, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων, σ' ένα άρτια οργανωμένο και σύγχρονο περιβάλλον επιχειρηματικών δράσεων και ανάπτυξης, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του. Οι εγκαθιστάμενες στο ΕΠΠΑΜΑΝ επιχειρήσεις θα πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται την εφαρμογή σε αυτές των διατάξεων του Ν. 3982/2011, ως εκάστοτε ισχύει και των κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου εκδιδόμενων πράξεων, καθώς και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

1. Ορισμοί

● ΑΕΠΟ: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων.

● ΕΑΝΕΠ: Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, δηλαδή η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΠΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΕ».

● ΕΔΕΠ: Εταιρία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου, δηλαδή η εταιρία με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΔΕΠΠΑΜΑΝ Α.Ε.».

● ΕΚΕ: Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

● ΕΠΠΑΜΑΝ: Είναι το θεσμοθετημένο Επιχειρηματικό Πάρκο Μαντουδίου τύπου Α΄ (ΕΠΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ) στη θέση «Φούρνοι» του Δήμου Μαντουδίου-Λίμνης-Αγ. Άννας Ευβοίας.

● ΕΕΠ: Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις. Είναι όσες επιχειρήσεις έχουν υπογράψει Σύμφωνο Εγκατάστασης ή όσες έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα του ΕΠΠΑΜΑΝ κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της ΚΥΑ Φ/Α.5.33/15088/945/2012 (ΦΕΚ 3540/31-12-2012) και όσες έχουν υπογράψει σχετικές εμπράγματες ή ενοχικές συμβάσεις για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχείρησής τους στο ΕΠΠΑΜΑΝ έως την ημερομηνία δημοσιεύσεως της παρούσας.

● ΕΠΠΕΡ: Η Επιτροπή Περιβάλλοντος είναι το βασικό συλλογικό όργανο το οποίο έχει την ευθύνη διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων του ΕΠΠΑΜΑΝ, όταν απαιτείται συλλογική διαβούλευση για τη λήψη αποφάσεων.

● ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ: τα δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ομβρίων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα, το δίκτυο πυρόσβεσης, το δίκτυο άρδευσης πρασίνου, τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, έργα σύνδεσης δικτύων, αγωγοί διάθεσης αποβλήτων απευθείας στην ΜΕΑ του Δήμου ή διαμέσου ΜΕΑ κάθε επιχείρησης εφόσον απαιτηθεί και αγωγοί τροφοδοσίας νερού, έργα διαμόρφωσης τοπίου, έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, λιμενικά έργα και κάθε έργο που προορίζεται για την εξυπηρέτηση βασικών λειτουργιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή για την προστασία του περιβάλλοντος.

● ΚΕΔ: Κέντρο Διοίκησης. Αναφέρεται στο Κεντρικό

κτίριο Διοίκησης, που έχει ανεγερθεί από την ΕΑΝΕΠ για την στέγαση όλων των Υπηρεσιών Λειτουργίας του ΕΠΠΑΜΑΝ και για την διάθεση ή μίσθωση επιμέρους χώρων για την στέγαση διαφόρων υποστηρικτικών υπηρεσιών, όπως πυροσβεστικός σταθμός, σταθμός πρώτων βοηθειών, παιδικός σταθμός, εστιατόρια, εκθετήρια προϊόντων, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων ή για άλλους εκπαιδευτικούς σκοπούς, χώροι ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο ή για άλλες παρεμφερείς δραστηριότητες, υπό τον όρο ότι θα πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις.

- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: οι χώροι πρασίνου, οι χώροι πλατειών, οι χώροι στάθμευσης, οι δρόμοι, οι χώροι και οι εγκαταστάσεις των έργων υποδομής, συμπεριλαμβανομένων των λιμενικών υποδομών και όλες εν γένει οι εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους προς εξυπηρέτηση των ΕΕΠ.
- ΚΠΔ: Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης. Είναι ο ειδικός κανονισμός ο οποίος προβλέπει ρητά τις γενικές και ειδικές υποχρεώσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος από κάθε εγκαταστημένη ή υπό εγκατάσταση επιχείρηση εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ, ο οποίος μπορεί να συνταχθεί από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ
- ΚΥΑ: Κοινή Υπουργική Απόφαση
- ΜΕΑ: Μονάδα Επεξεργασίας Αποβλήτων (Λυμάτων)
- ΜΑΠ: Μέσα Ατομικής Προστασίας
- ΜΠΕ: Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- ΠΣΤΕ: Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
- ΡΣ: Ρυμοτομικό Σχέδιο
- ΣΑΥ: Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας
- ΣΕΑ: Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης
- Σύμφωνη Γνώμη ή Έγκριση ή Άδεια ή Βεβαίωση Συμβατότητας: Οποιαδήποτε άδεια, έγκριση, σύμφωνη γνώμη, γνωμοδότηση ή συναίνεση παρέχει η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ σε οποιαδήποτε έγγραφα αιτήματα υποβάλλονται από τις ΕΕΠ, που αφορούν την άσκηση των αμοιβαίων δικαιωμάτων και υποχρεώσεών τους, που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Η γνώμη αυτή είναι δεσμευτική για τις ΕΕΠ και προηγείται από αλλά δεν υποκαθιστά κάθε άλλη απαιτούμενη άδεια από τις Υπηρεσίες και φορείς του Κράτους προς τις ΕΕΠ.
- Σύμφωνο Εγκατάστασης: Είναι οι σχετικές εμπράγματες ή ενοχικές συμβάσεις για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΕΠΠΑΜΑΝ.
- ΦΑΥ: Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας
- ΧΥΤΑ: Χώρος Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων

2. Ανάπτυξη και Διοίκηση – Διαχείριση του ΕΠΠΑΜΑΝ

2.1. Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ). Το ΕΠΠΑΜΑΝ είναι ένα θεσμοθετημένο Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α΄ του Ν.3982/2011, το οποίο καθορίσθηκε και οριοθετήθηκε με την Φ/Α.5.33/15088/945/2012 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3540/31-12-2012) του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου με ΕΑΝΕΠ την εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΠΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΕ» Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Α΄ είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Γ΄ Μέρους του Ν.3982/11, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης. Η ΕΑΝΕΠ «ΕΠΠΑ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΕ» είναι ο φορέας που είχε την πρωτοβουλία οργάνωσης και ανάπτυξης του ΕΠΠΑΜΑΝ και που είχε αναλάβει τη σύνταξη και υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου, τη σύνταξη του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας και τη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου μέχρι τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στην ΕΔΕΠ του ΕΠΠΑΜΑΝ.

2.2. Εταιρία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ): Ο παρών Κανονισμός ρυθμίζει την διοίκηση, τη διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ, καθορίζοντας τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας, διοίκησης και διαχείρισης των εκάστοτε υφισταμένων κοινόχρηστων υποδομών και εγκαταστάσεων, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του και κατά συνέπεια η εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία όλων των ΕΕΠ, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η ΕΔΕΠ, η οποία θα ιδρυθεί μελλοντικά, θα είναι επιφορτισμένη με το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στην λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ, στην συντήρηση των υποδομών και στην παροχή υπηρεσιών, όπως αυτές περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠΠΑΜΑΝ. Σκοπός της ΕΔΕΠ θα είναι η διασφάλιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων κάθε ΕΕΠ και η ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ ΕΕΠ και ΕΔΕΠ, έτσι ώστε να μην επιτρέπονται ενέργειες και συμπεριφορές εκ μέρους των ΕΕΠ που έρχονται σε αντίθεση τόσο με την κείμενη νομοθεσία όσο και με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και οι οποίες μπορούν να προκαλέσουν προβλήματα στις υπόλοιπες ΕΕΠ. Περαιτέρω, η ΕΔΕΠ οφείλει να διασφαλίζει την εφαρμογή των νόμων και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους εκ μέρους όλων των ΕΕΠ, διασφαλίζοντας έτσι την εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, με γνώμονα την ισότιμη αντιμετώπιση όλων των ΕΕΠ και την προστασία του περιβάλλοντος. Η ΕΔΕΠ του ΕΠΠΑΜΑΝ θα είναι η εταιρία με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΔΕΠΠΑΜΑΝ Α.Ε.».

3. Εφαρμογή Κανονισμού Λειτουργίας - Αρμοδιότητες ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ

3.1. Μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ, η ΕΔΕΠ θα αναλάβει εξ ολοκλήρου τις ευθύνες διοίκησης και διαχείρισης, απαλλασσόμενης της ΕΑΝΕΠ από όλα τα καθήκοντα και υποχρεώσεις που απορρέουν από την μέχρι τότε εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας. Η ΕΑΝΕΠ δεν θα ασκεί πλέον καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠΠΑΜΑΝ, αλλά θα παραμένει μέτοχος στην ΕΔΕΠ ως ιδιοκτήτης οικοπέδων καθώς και μέλος του Δ.Σ της ΕΔΕΠ, ακόμη και μετά τη διάθεση όλων των ιδιοκτησιών της, εφόσον το επιθυμεί.

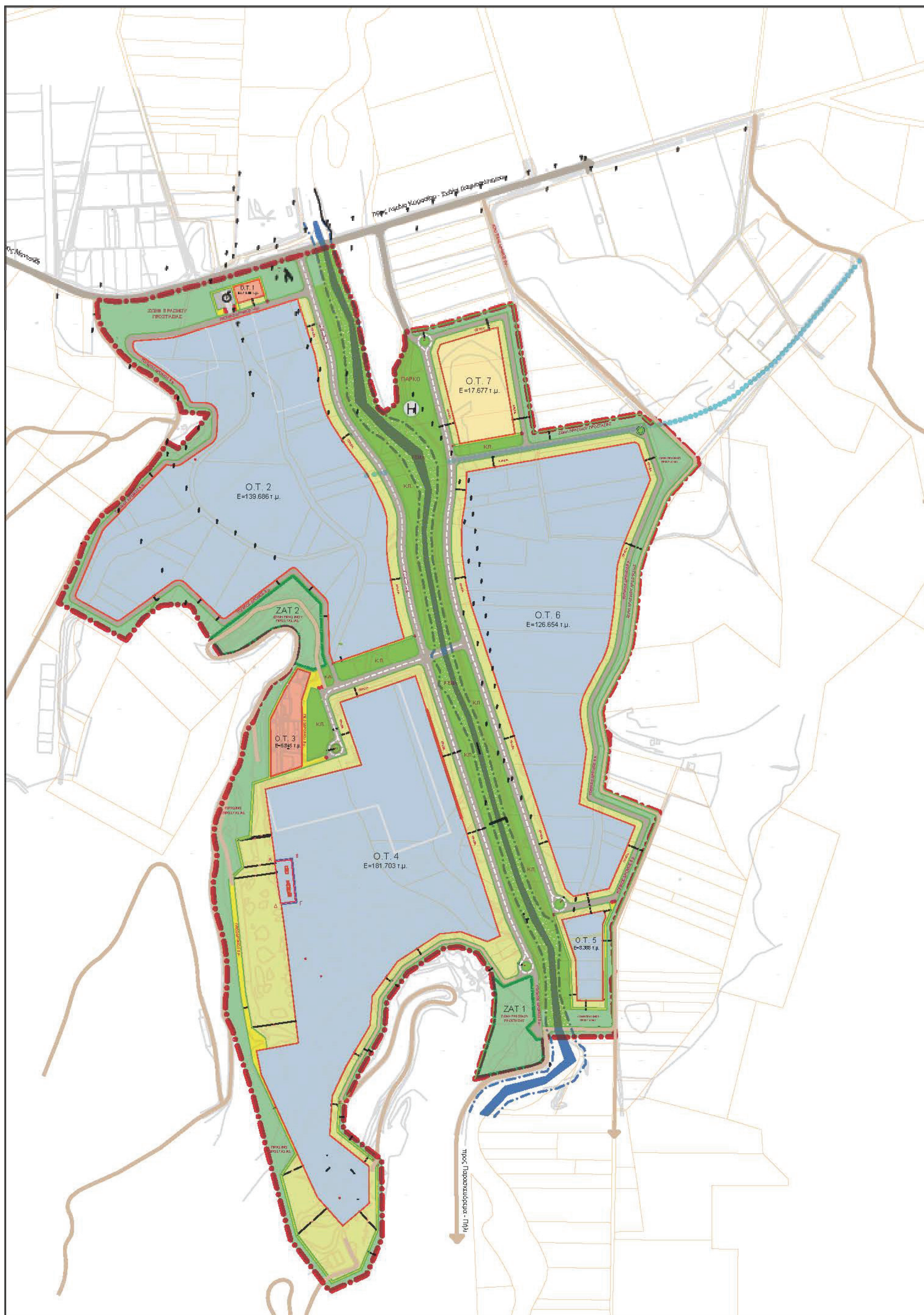
3.2. Κατ' εξαίρεση του ανωτέρω εδαφίου 3.1, ακόμα και μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στην ΕΔΕΠ, για κάθε ιδιοκτησία που τυχόν παραμένει ακόμα στην κυριότητα της ΕΑΝΕΠ και μόνο μέχρι την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας αυτής από την ΕΑΝΕΠ, οι διατάξεις των άρθρων 3 και 4 εφαρμόζονται από την ΕΑΝΕΠ. Μετά την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας από την ΕΑΝΕΠ, η ΕΔΕΠ είναι ο μόνος φορέας που νοείται στο Άρθρο 3 και 4.

3.3. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας δεσμεύει, ως προς την τήρησή του, κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο που έχει συνάψει εμπράγματη ή ενοχική σύμβαση για ακίνητο εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ ή συνδέεται με το ΕΠΠΑ-

ΜΑΝ με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τις ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ, τις ΕΕΠ, τους ιδιοκτήτες και τις επιχειρήσεις που έλκουν δικαιώματα από τους ιδιοκτήτες.

4. Ρυμοτομικά Σχέδια ΕΠΠΑΜΑΝ

4.1. Προτεινόμενο Ρυμοτομικό Σχέδιο Πολεοδομικής Μελέτης για τους Χώρους Παραγωγής και υποδοχής δραστηριοτήτων ΕΠ τύπου Α του Ν.3982/2011.



4.1. Προτεινόμενο Ρυμοτομικό Σχέδιο Πολεοδομικής Μελέτης για τους Χώρους Παραγωγής και υποδοχής δραστηριοτήτων ΕΠ τύπου Α του Ν. 3982/2011.



4.2. Προτεινόμενο Ρυμοτομικό Σχέδιο Πολεοδομικής Μελέτης για την Λιμενική Ζώνη

4.3. Τοπογραφικό Διάγραμμα Ζώνης Διασύνδεσης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι
ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΕΠΠΑΜΑΝ

ΑΡΘΡΟ 2
Επιτρεπόμενες Δραστηριότητες

1. Στο ΕΠΠΑΜΑΝ εγκαθίστανται ή μετεγκαθίστανται δραστηριότητες κάθε βαθμού όχλησης, που προβλέπονται στο άρθρο 41 και στις παρ.1. 2 και 4 του άρθρου 43 του Ν.3982/2011, από τις οποίες εξαιρούνται οι εξής: διυλιστήρια, παραγωγή προϊόντων διύλισης πετρελαίου, παραγωγή - εμπλουτισμός - επεξεργασία - αποθήκευση πυρηνικών καυσίμων, εγκαταστάσεις αποθήκευσης και ταφής τοξικών αποβλήτων, πυρηνικοί σταθμοί, ΧΥΤΑ, ΧΥΤΥ και γενικά χώροι αποθήκευσης και επεξεργασίας απορριμμάτων, μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων (πλην των παραγόμενων από τις μονάδες εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ).

2. Το είδος της δραστηριότητας και η λειτουργία της ΕΕΠ πρέπει να είναι συμβατά με τους περιβαλλοντικούς και εν γένει όρους καθορισμού του ΕΠΠΑΜΑΝ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. Φ/Α.5.33/15088/945/2012 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3540/31-12-2012) σε συνδυασμό με το άρθρο 41 και τις παρ.1, 2 και 4 του άρθρου 43 Ν.3982/2011. Η δε κατάταξη μιας επιχείρησης στην κατηγορία χαμηλής, μέσης ή υψηλής όχλησης, ως απαιτείται από την αναφερόμενη ΚΥΑ, θα πρέπει να αποδεικνύεται με στοιχεία από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

3. Η εγκατάσταση, μετεγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν.3325/2005 περί «Ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων» και του Μέρους ΙΙ του Ν.3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης μεταποιητικών δραστηριοτήτων», ενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των νόμων αυτών και πάντοτε σύμφωνα με την κατά περίπτωση ισχύουσα νομοθεσία.

4. Η ΕΑΝΕΠ μπορεί, μεταξύ άλλων, να απορρίψει εκδήλωση ενδιαφέροντος για εγκατάσταση επιχειρήσεων, εφόσον κρίνει ότι το αντικείμενό τους προκαλεί κινδύνους εκρήξεως, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες, από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

5. Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι υφίστανται τόσο για τη φάση της κατασκευής όσο και για τη φάση λειτουργίας της ΕΕΠ σε όλα τα στάδια παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

6. Το ΚΕΔ προορίζεται για εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας και υποστηρικτικών υπηρεσιών, με την έννοια ότι θα

εξυπηρετούν τις ΕΕΠ ή/και την ευρύτερη περιοχή, στην τελευταία περίπτωση μόνο εφόσον υπάρχει επαρκής χώρος για διάθεση σε ανάλογες υπηρεσίες.

Οι υπηρεσίες που μπορεί να παρέχονται και θα συστεγάζονται στο ΚΕΔ, ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

- Γραφεία έδρας της ΕΑΝΑΕΠ και της ΕΔΕΠ
- Κατάστημα Τραπεζικών Υπηρεσιών
- Γραφείο Ταχυδρομικών Υπηρεσιών
- Γραφείο μίσθωσης Υπηρεσιών γραμματειακής υποστήριξης, εκτυπώσεων, φωτοτυπιών κτλ.
- Γραφείο υπηρεσιών ασφαλείας του Επιχειρηματικού Πάρκου
- Γραφείο Τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών
- Γραφείο πυροσβεστικής υπηρεσίας
- Ιατρείο - Πρώτες Βοήθειες
- Γραφείο Τράπεζας Δεδομένων Εργατικού, Τεχνικού προσωπικού ή υπηρεσίες διάθεσης Ανθρωπίνου Δυναμικού
- Γραφείο μισθώσεων μηχανολογικού εξοπλισμού και οχημάτων, παροχές υπηρεσιών οδικών, θαλάσσιων ή συνδυασμένων μεταφορών κτλ.
- Γραφείο Τεχνοοικονομικού Συμβούλου
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Εστιατόριο - καφετέρια
- Μίνι Μάρκετ
- Βιβλιοπωλείο, χαρτοπωλείο
- Αστυνομικό Σταθμό
- Κάθε άλλη απαιτούμενη υποστηρικτική δραστηριότητα των ΕΕΠ και του ΕΠ

7. Για τη σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας κοινής ωφέλειας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα ή κοινόκτητα θα συμβάλλεται η ΕΔΕΠ, κατά την κρίση της και με γνώμονα το συμφέρον του ΕΠΠΑΜΑΝ και την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις ΕΕΠ.

8. Η ΕΔΕΠ είτε μετά από πρωτοβουλία του ΔΣ είτε μετά από αιτήματα των ΕΕΠ, μπορεί να διενεργεί διαγωνισμό για προμήθειες ή υπηρεσίες, για το σύνολο ή μέρος των ΕΕΠ, με στόχο την ενιαία αντιμετώπιση διαφόρων αναγκών και την επίτευξη οικονομιών κλίμακας για λογαριασμό των ΕΕΠ. Η συμμετοχή σε αυτούς τους διαγωνισμούς θα είναι στην διακριτική ευχέρεια κάθε ΕΕΠ ξεχωριστά. Οι διαγωνισμοί μπορούν να υλοποιούνται και ηλεκτρονικά (B2B).

9. Η ΕΔΕΠ δύναται να αναπτύξει ή/και να εκμεταλλεύεται φυλασσόμενο χώρο στάθμευσης σε κοινόχρηστο χώρο του ΕΠΠΑΜΑΝ και να παρέχει τις ανάλογες υποστηρικτικές υπηρεσίες.

10. Μετά από την έγκριση των αρμοδίων φορέων δύνανται να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά συστήματα στις οροφές των κτιρίων του ΕΠΠΑΜΑΝ, με απόφαση και ευθύνη των ιδιοκτητών ή / και των ΕΕΠ.

11. Όποια «υποχρεωτική», όπως ορίζεται στο άρθ. 16, υπηρεσία δεν παρέχεται από την ΕΑΝΕΠ, μπορεί να αναπτυχθεί από την ΕΔΕΠ.

12. Επιτρέπεται η εκμετάλλευση από την ΕΑΝΕΠ ή από την ΕΔΕΠ εγκατάστασης κεραίας τηλεπικοινωνιών από τρίτους με μίσθωση συγκεκριμένου χώρου εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ.

ΑΡΘΡΟ 3
Διαδικασία και Όροι Εγκατάστασης

1. Προκειμένου μια ΕΕΠ να εγκατασταθεί ή μετεγκατασταθεί στο ΕΠΠΑΜΑΝ δυνάμει Συμφώνου Εγκατάστασης, η επιχείρηση πρέπει να εκδηλώσει το ενδιαφέρον της προς την ΕΔΕΠ ή την ΕΑΝΕΠ, επί ειδικού εντύπου, παραθέτοντας τα απαραίτητα οικονομικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά στοιχεία.

α. Στο έντυπο αυτό, που θα επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει:

- το είδος της δραστηριότητας με τον κωδικό ΕΣΥΕ, τη δυναμικότητα παραγωγής και τα τεχνικά στοιχεία αυτής
- την κατάταξη σε βαθμό όχλησης βάσει της σχετικής ΚΥΑ
- δήλωση μηχανικού για την συμβατότητα χρήσεων και βαθμού όχλησης της δραστηριότητας,
- το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης
- το είδος και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των στερεών αποβλήτων του
- το είδος και το φορτίο BOD καθώς και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των υγρών αποβλήτων του, που θα αποχετεύονται απευθείας ή διαμέσου ΜΕΑ της ΕΕΠ στο κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης και που θα πρέπει να είναι συμβατά με τις προδιαγραφές του της Μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού που εξυπηρετεί το ΕΠ.
- το είδος και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των αερίων αποβλήτων του.

β. Ειδικά για συγκεκριμένες κατηγορίες δραστηριοτήτων, για τις οποίες η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ κατά την κρίση της θεωρεί ότι δεν αποτελούν συνήθη παραγωγική διαδικασία μεταποίησης και διακίνησης – αποθήκευσης πρώτων υλών ή προϊόντων, το έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από τεχνοοικονομική έκθεση και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

2. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος δεν θα είναι ιδιοκτήτης γης, τότε η εκδήλωση ενδιαφέροντος θα πρέπει να συνυπογράφεται και από τον ιδιοκτήτη αναφέροντας τους βασικούς όρους της εμπράγματης ή ενοχικής μεταξύ τους σύμβασης. Προϋπόθεση ελέγχου του αιτήματος από την ΕΔΕΠ αποτελεί η προσκόμιση των σχετικών παραστατικών περί της εξόφλησης κάθε δαπάνης που βαρύνει τον ιδιοκτήτη προς τις ΕΑΝΕΠ, ΕΔΕΠ, Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας, Δήμο κτλ. Στην περίπτωση αυτή η ΕΔΕΠ απαντώντας θετικά στην εκδήλωση ενδιαφέροντος (μετ)εγκατάστασης θεωρείται ότι αποδέχεται και την σύμβαση μεταξύ ιδιοκτήτη και τρίτου, υπό τον πρόσθετο όρο ότι η μελλοντική ΕΕΠ θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνη με την ΕΕΠ για την καταβολή των κοινοχρήστων και των λοιπών δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία έως την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης.

3. Η ΕΔΕΠ αποφαίνεται αιτιολογημένα και κατά την ανέλεγκτη κρίση της μέσα σε ένα (1) μήνα, με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη μήνα κατά ανώτατο όριο, από την ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των τυχόν άλλων απαιτουμένων εγγράφων, λαμβάνοντας υπόψη, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τη συμβατότητα της εν γένει εγκατάστασης της ως άνω επιχείρησης με το νομικό πλαίσιο που διέπει το ΕΠΠΑΜΑΝ, την καταλληλότητα της θέσης εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης της ενδιαφερόμενης επιχείρησης στο ΕΠΠΑΜΑΝ και του συγκεκριμένου κάθε

φορά οικοπέδου, την επάρκεια των δικτύων υποδομής, το βαθμό κυκλοφοριακής επιβάρυνσης του οδικού δικτύου του ΕΠΠΑΜΑΝ και της ευρύτερης περιοχής, τον όγκο και το είδος της απαιτούμενης πρώτης ύλης, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στη λειτουργία των υφιστάμενων και μελλοντικών ΕΕΠ καθώς και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων στο ΕΠΠΑΜΑΝ και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

4. Η αιτιολογημένη, κατά τα ανωτέρω, απάντηση για την εγκατάσταση ή μη μιας επιχείρησης κοινοποιείται στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση. Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση υποχρεούται να προσέλθει και να υπογράψει το Σύμφωνο Εγκατάστασης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού, εντός της προθεσμίας που θα ορίζεται στην ως άνω απάντηση.

5. Η παράδοση του ακινήτου του ΕΠΠΑΜΑΝ στον εκάστοτε δικαιούχο συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της αποδοχής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την υπογραφή των κατά νόμο και τον παρόντα Κανονισμό απαιτούμενων συμβάσεων.

6. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο ΕΠΠΑΜΑΝ γίνεται είτε με την μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο της κυριότητας οικοπέδου ή/ και οικοδομήματος (μέρους ή όλου), που βρίσκονται στο ΕΠΠΑΜΑΝ είτε με τη σύσταση επ' αυτών άλλου εμπράγματου δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτών, είτε με άλλη ενοχική σχέση.

7. Τα Σύμφωνα Εγκατάστασης καταρτίζονται πάντοτε και επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης, οι ΕΕΠ πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται το σύνολο των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας, στον οποίο και θα προσχωρούν.

8. Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ, η ΕΕΠ πρέπει να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαραίτητες Άδειες από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες, να ακολουθεί τις διαδικασίες αδειοδότησης και υλοποίησης, όπως αυτές προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία και να τηρεί τους όρους του Πολεοδομικής μελέτης – Ρυμοτομικού Σχεδίου του ΕΠΠΑΜΑΝ, σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος Κανονισμού.

9. Κάθε ΕΕΠ υποχρεούται να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεων της με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρία.

10. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας εφαρμόζονται και δεσμεύουν τις ΕΕΠ και στις περιπτώσεις της περαιτέρω μεταβίβασης της κυριότητας ή μίσθωσης ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησης της χρήσης ιδιοκτησιών τους σε τρίτους.

11. Η λήψη γνώσης ή/και η σύμφωνη γνώμη ή/και η έγκριση ή/και η αποδοχή από την ΕΔΕΠ αιτήσεων, αιτημάτων, δηλώσεων κ.λ.π., που υποβάλλονται από τις ΕΕΠ ή τρίτους προς την ΕΔΕΠ, δεν απαλλάσσει τα πρόσωπα αυτά από την ευθύνη ή από την υποχρέωση που έχουν έναντι των αρμόδιων αρχών, υπηρεσιών ή φορέων, να λάβουν οποιεσδήποτε απαιτούμενες άδειες, εγκρίσεις κλπ., ούτε καθιστά την ΕΔΕΠ συνυπεύθυνη έναντι των αρμόδιων αυτών αρχών, υπηρεσιών ή φορέων.

12. Κάθε ΕΕΠ που προσκομίζει, για οποιονδήποτε λόγο (πχ. προς έγκριση, προς ενημέρωση, κλπ), στην ΕΔΕΠ έγγραφα, βεβαιώσεις, αιτήσεις από και προς αρχές, υπηρεσίες και φορείς ευθύνεται αποκλειστικά για την ορθότητα, την εγκυρότητα και την πληρότητα των προσκομισθέντων στοιχείων και βαρύνεται με τυχόν δαπάνες που θα προκύψουν εξαιτίας των ως άνω εγγράφων, βεβαιώσεων ή αιτήσεων.

13. Τυχόν πρόστιμα ή / και κυρώσεις ή / και επιβαρύνσεις ή / και μέτρα θεραπείας που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές, φορείς ή υπηρεσίες στην ΕΔΕΠ ή / και ΕΑΝΕΠ για πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν με υπαιτιότητα του ιδιοκτήτη, των ΕΕΠ ή του χρήστη θα αναλαμβάνονται και θα καταβάλλονται πλήρως από τον υπαίτιο, ανεξαρτήτως εάν για τον ίδιο λόγο έχουν επιβληθεί πρόστιμα ή κυρώσεις ή επιβαρύνσεις ή μέτρα θεραπείας και σε αυτόν, ενώ ο υπαίτιος θα αποζημιώνει πλήρως την ΕΔΕΠ ή/και ΕΑΝΕΠ για κάθε δαπάνη ή ζημία ήθελε προκύψει από την αιτία αυτή.

ΑΡΘΡΟ 4
Σύμφωνα Εγκατάστασης

1. Σε κάθε Σύμφωνο Εγκατάστασης θα συμβάλλεται υποχρεωτικά και επί ποινή ακυρότητας εκ τρίτου η ΕΔΕΠ, όσον αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΕΠ σχετικά με την διοίκηση και διαχείριση του ΕΠΠΑΜΑΝ, το δε συμβολαιογραφικό έγγραφο θα κηρύσσεται τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος για την ικανοποίηση των χρηματικών απαιτήσεων της ΕΔΕΠ έναντι της ΕΕΠ, από τις υποχρεώσεις αυτής, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης πρέπει υποχρεωτικά να περιλαμβάνονται:

- οι όροι εγκατάστασης, καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθισταμένης επιχείρησης,
- οι ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης των εργασιών κατασκευής,
- ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της προς (μετ)-εγκατάσταση επιχείρησης ότι αποδέχεται την

εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3982/11 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, την ισχύουσα Κ.Υ.Α. καθορισμού του ΕΠΠΑΜΑΝ, στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΔΕΠ, όπως τα παραπάνω θα ισχύουν με τις εκάστοτε πιθανές τροποποιήσεις τους.

- τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ έναντι της εγκαθισταμένης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης απ' αυτήν των όρων που συμπεριλαμβάνονται στο εν λόγω Σύμφωνο Εγκατάστασης και στον Κανονισμό Λειτουργίας. Ενδεικτικά αναφέρονται η αμετάκλητη πληρεξουσιότητα στην ΕΔΕΠ να επιβάλει το μέτρο της προσωρινής ή και οριστικής διακοπής παροχής κοινωφελών υπηρεσιών προς την παραβαίνουσα επιχείρηση, η προσφυγή της ΕΔΕΠ στις αρμόδιες για την διακοπή της λειτουργίας της ΕΕΠ αρχές ή/και υπηρεσίες, η άρση της παράβασης εκ μέρους της ΕΔΕΠ με δαπάνες της παραβαίνουσας Επιχείρησης κ.ο.κ.

2. Απαγορεύεται η χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΕΔΕΠ μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της επιχείρησης που εγκαθίσταται στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η παρά την απαγόρευση και χωρίς την ανωτέρω συναίνεση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης

είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα έναντι της ΕΔΕΠ, η οποία υποχρεούται να προβεί σε κάθε σύννομη ενέργεια προς κάθε εκδούσα αρχή με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ΕΕΠ. Επίσης απαγορεύεται η αύξηση της συνολικής ισχύος μιας ΕΕΠ στο ΕΠΠΑΜΑΝ ή / και η μεταβολή της μεθόδου της παραγωγικής διαδικασίας, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη της ΕΔΕΠ, λόγω ενδεχόμενης παραβίασης των όρων εγκατάστασης στο ΕΠΠΑΜΑΝ ή υπέρβασης των ορίων που έχουν τεθεί για το ΕΠΠΑΜΑΝ συνολικά.

3. Για την διαφύλαξη της τήρησης των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΕΠΠΑΜΑΝ, η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει στη διενέργεια ελέγχων, τακτικών ή έκτακτων, τόσο κατά την εγκατάσταση όσο και κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και, σε περίπτωση παραβιάσεων των όρων αυτών, στην συνακόλουθη ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων αρχών ή/και υπηρεσιών προς επιβολή των κατά Νόμο κυρώσεων.

4. Σύμφωνο Εγκατάστασης δεν υποχρεούνται να υπογράψουν οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο ΕΠΠΑΜΑΝ προ της δημοσιεύσεως του παρόντος Κανονισμού, οι οποίες υπάγονται αυτοδίκαια στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, έλκοντας τα δικαιώματα και υποχρεούμενες να τηρούν τις διατάξεις του.

5. Προϋπόθεση για την έναρξη λειτουργίας μιας επιχείρησης αποτελεί η ολοκλήρωση των όψεων των κτιριακών εγκαταστάσεων και των φυτεύσεων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που θα διασφαλίζει ασφαλή και ανεμπόδιστη πρόσβαση και απομάκρυνση οχημάτων και πεζών από και προς τον περιβάλλοντα χώρο και τα κτίρια της ΕΕΠ.

6. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 5
Όροι Δόμησης - Ρυμοτομικό Σχέδιο

1. Η Πολεοδομική μελέτη - Ρυμοτομικό Σχέδιο και οι Όροι και περιορισμοί Δόμησης θα καθορίζονται με την σχετική Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

2. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενες στο ΕΠΠΑΜΑΝ επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα προβλεπόμενα στις παραγράφους του παρόντος άρθρου, όπως αυτά αναφέρονται στην ΚΥΑ Φ/Α.5.33/15088/945/2012 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3540/31-12-2012) και στον Πολεοδομικό Κανονισμό της περιοχής του ΕΠΠΑΜΑΝ που θα εγκριθεί.

ΑΡΘΡΟ 6
Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Κάθε έργο που θα εκτελεστεί μέσα στο ΕΠΠΑΜΑΝ πρέπει να πληροί όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις κατασκευής και ασφάλειας της ισχύουσας πολεοδομικής και λοιπής νομοθεσίας. Πριν την έναρξη των εργασιών η ΕΕΠ ή γενικά ο με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο χρήστης του γηπέδου, δεσμεύεται και υποχρεούται να προσκομίσει στην ΕΔΕΠ το στέλεχος της οικοδομικής άδειας, το εγκεκριμένο Διάγραμμα Κάλυψης και τις εγκεκριμένες όψεις, καθώς και να γνωστοποιήσει την ανάδοχο κατασκευάστρια εταιρία, όταν προχωρήσει στην υπογραφή της σχετικής σύμβασης ανάθεσης έργου.

Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών η ΕΔΕΠ θα μπορεί να ζητήσει να προσκομιστούν οι μελέτες που έχουν συνάρτηση με τα έργα υποδομής ή που τυχόν επηρεάζουν όμορες ιδιοκτησίες.

Η κατασκευάστρια εταιρία που θα επιλεγεί ως γενικός ανάδοχος για την εκτέλεση των εργασιών ανέγερσης των εγκαταστάσεων θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι πιστοποιημένη κατά το πρότυπο ISO 14001 : 2005 για την προστασία του περιβάλλοντος και κατά το πρότυπο OHSA 18001 του 2007 για θέματα ασφάλειας και υγείας. Επιπλέον, θα τηρούνται όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη Ελληνική νομοθεσία για την Ασφάλεια & Υγιεινή των εργαζομένων. Αντίγραφο του Σχεδίου Ασφάλειας Υγείας (ΣΑΥ) και του Φακέλου Ασφάλειας Υγείας (ΦΑΥ) θα υποβάλλεται και στην ΕΔΕΠ.

Όλα τα εργοτάξια θα πρέπει, πέραν των προβλεπομένων από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρων Υγιεινής και Ασφάλειας και μέτρων Προστασίας Περιβάλλοντος, να λαμβάνουν ιδιαίτερη μέριμνα σε θέματα οργάνωσης των απαιτούμενων υποστηρικτικών εργοταξιακών εγκαταστάσεων, π.χ. αποδυτήρια, τουαλέτες, χώροι στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτων - φορτηγών - μηχανημάτων έργου, κλπ, εντός των γηπέδων των ιδιοκτησιών τους.

Η ΕΕΠ υποχρεούται να μεριμνά για την ανάρτηση στην είσοδο του εργοταξίου πληροφοριακής πινακίδας ενιαίου τύπου διαστάσεων 2,00x1,00 που ισχύει για όλα τα εργοτάξια του ΕΠΠΑΜΑΝ. Οι πινακίδες θα αναγράφουν τα στοιχεία του Κυρίου του Έργου, τον τίτλο του Έργου, τα στοιχεία των Μελετητών, των Επιβλεπόντων Μηχανικών και των αναδόχων κατασκευαστικών εταιριών, τον αριθμό οικοδομικής αδείας, το τηλέφωνο επικοινωνίας των αρμοδίων του Κυρίου του Έργου και τα τηλέφωνα επικοινωνίας των τεχνικών Υγιεινής και Ασφάλειας του εργοταξίου.

2. Οι ιδιοκτήτες ή οι χρήστες οικοπέδων του ΕΠΠΑΜΑΝ υποχρεούνται εντός τριών ετών από την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης να εφοδιαστούν με οικοδομική άδεια για την ανέγερση των εγκαταστάσεων και εντός τεσσάρων (4) ετών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας να έχουν αποπερατώσει την κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων επιφανείας ίσης με το τριάντα τοις εκατό (30%) της εγκεκριμένης κάλυψης κατ' ελάχιστον, το σύνολο των όψεων προς τους κοινόχρηστους χώρους καθώς και την περιτοίχιση του οικοπέδου, και να αναπτύξουν εντός του ακινήτου τους την επιχειρηματική δραστηριότητα για την οποία έχουν υπογράψει το Σύμφωνο Εγκατάστασης. Στην ΕΔΕΠ παρέχεται από τον παρόντα κανονισμό η δυνατότητα να χορηγεί τις απαραίτητες παρατάσεις, κατόπιν σχετικού αιτιολογημένου αιτήματος από την ΕΕΠ.

3. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε ΕΕΠ η ανόρυξη γεωτρήσεων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή σηπτικών βόθρων σε ιδιόκτητο οικόπεδο.

4. Η υδροδότηση του ΕΠΠΑΜΑΝ γίνεται με υδροληψία από γεωτρήσεις. Προβλέπεται και η δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο πόσιμου νερού του Δήμου.

Η διαχείριση του νερού (υδροληψία, μέτρηση ποιότητας νερού, τροφοδοσία μονάδων, συντήρηση δικτύου και επιμερισμός δαπανών) γίνεται από την ΕΔΕΠ.

5. Οποιαδήποτε σύνδεση ΕΕΠ με τα υδραυλικά δίκτυα υποδομών (ύδρευση, ακάθαρτα, όμβρια) και το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο θα πραγματοποιείται με τη σύμφωνη γνώμη της ΕΔΕΠ.

6. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερωθούν διεξοδικά και να εφαρμόζουν και να τηρούν όλες τις διατάξεις που αναφέρονται στην εκάστοτε ισχύουσα Κ.Υ.Α. έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του ΕΠΠΑΜΑΝ, καθώς και αυτές της κείμενης Υγειονομικής και Περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Με τις διατάξεις αυτές επιβάλλονται οι αναγκαίοι όροι και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται στη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας των εγκαθισταμένων δραστηριοτήτων, για την προστασία του περιβάλλοντος από τους εν γένει ρύπους (θόρυβοι - δονήσεις, αέρια - υγρά - στερεά απόβλητα).

7. Εφ' όσον οι ΕΕΠ έχουν προς διάθεση υγρά απόβλητα που χρήζουν ειδικής προεπεξεργασίας, θα πρέπει να προβαίνουν στη σύνταξη κατάλληλης μελέτης προεπεξεργασίας αποβλήτων, η οποία αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη λήψη της σύμφωνης γνώμης της ΕΔΕΠ, προκειμένου να ζητηθεί η αναγκαία άδεια και από τον Δήμο για τη σύνδεση της μονάδας στο δίκτυο αποβλήτων. Η απορροή των επιφανειακών ομβρίων υδάτων γίνεται μέσω εκτεταμένου αποστραγγιστικού δικτύου (εσχαρών, φρεατίων, τάφρων, καναλιών, σωληνωτών κλειστών αγωγών κλπ).. Τα όμβρια ύδατα των ΕΕΠ κατά κανόνα θα συλλέγονται και θα οδηγούνται στην υφιστάμενη υποδομή μέσω κατάλληλα ανεπτυγμένου δικτύου που θα συνδέεται στα πλησιέστερα φρεάτια υδροσυλλογής κατόπιν υποβολής σχετικής μελέτης προς έγκριση από την ΕΔΕΠ. Οι χρησιμοποιούντες το δίκτυο ακαθάρτων του ΕΠΠΑΜΑΝ υποχρεούνται να καταβάλουν εφάπαξ τέλος σύνδεσης (θα καθορίζεται με απόφαση του ΔΣ της ΕΔΕΠ και δεν θα μπορεί να ξεπερνά το ποσό των 20 λεπτών του ευρώ ανά τετρ. μέτρο επιφάνειας κτηρίων, αναπροσαρμοζόμενου ανά τριετία με τιμαριθμική αναπροσαρμογή) και το αναλογούν τίμημα επεξεργασίας και διάθεσης των αποβλήτων, που θα κατανέμεται στις κοινόχρηστες δαπάνες.

8. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται, για λόγους καλαισθησίας, να διατηρούν, όπως προβλέπεται στο Σύμφωνο Εγκατάστασης τους, σε καλή κατάσταση, τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και ιδιαίτερα τις όψεις και τους ακάλυπτους χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

9. Οι ΕΕΠ έχουν την υποχρέωση να κατασκευάσουν και να διατηρήσουν εσοχές επί των περιφράξεων των οικοπέδων τους επί των οποίων θα τοποθετούνται τουλάχιστον πέντε (5) τυποποιημένοι κάδοι αστικών απορριμμάτων, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από τον αρμόδιο προς τούτο φορέα. Οι κάδοι θα είναι σε διάφορα χρώματα για ξεχωριστή συλλογή διαφόρων ανακυκλώσιμων υλικών, κατάλληλα για εξυπηρέτηση από απορριμματοφόρα οχήματα μηχανικής αποκομιδής αστικών απορριμμάτων και θα τηρούν προδιαγραφές και πιστοποιήσεις (ISO, DIN κτλ) που θα καθορίζει η ΕΔΕΠ ή που θα είναι συμβατές τουλάχιστον με αυτά που θα χρησιμοποιούν στους Δήμους. Η προμήθεια και διαθεσιμότητα των κάδων αυτών γίνεται με ευθύνη της ΕΕΠ, ο δε αριθμός του θα είναι ανάλογος του όγκου των απορριμμάτων κάθε επιχείρησης. Η ΕΔΕΠ μπορεί να προτείνει επιλεκτική και συνολική προμήθεια κάδων, μετά από διαγωνιστική διαδικασία. Επίσης η ΕΔΕΠ θα διερευνήσει τη δυνατότητα παραχώρησης κάδων ή / και παροχής σχετικών υπηρεσιών από το Δήμο ή άλλο φορέα αποκομιδής αστικών απορριμμάτων.

10. Η αποκομιδή και απομάκρυνση των αστικών απορριμμάτων γίνεται από αρμόδιους φορείς που διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό (οχήματα μεταφοράς) και προσωπικό, ενώ η εναπόθεση των απορριμμάτων γίνεται σε χώρους εγκεκριμένους για τη διάθεση στερεών αστικών απορριμμάτων. Σε περίπτωση μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης βιομηχανικών απορριμμάτων, η ΕΕΠ υποχρεούται να μέριμνα για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα.

11. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των πιο πάνω όρων αλλά γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμοδίων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνονται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

12. Σε περίπτωση που η ΕΔΕΠ διαπιστώσει την παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις, υποχρεούται να προβεί στη λήψη του προσήκοντος μέτρου, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού, να προβεί στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές ή / και υπηρεσίες, να ζητήσει από τις αρμόδιες αρχές ή/ και υπηρεσίες την επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής παροχής των σχετικών υπηρεσιών ή την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχειρήσεως του παραβάτη μέχρι της συμμορφώσεως αυτού.

13. Οι ΕΕΠ με το πέρας των εργασιών κατασκευής ή μετασκευής κτιρίων, υποδομών και συνδέσεων θα παραδίδουν στην ΕΔΕΠ φάκελο με σειρά των σχεδίων as-built σε ηλεκτρονική μορφή και σε ένα εκτυπωμένο αντίγραφο, τα οποία η ΕΔΕΠ θα διατηρεί σε βάση δεδομένων για να υπάρχει πλήρης απεικόνιση των επίγειων και υπόγειων παρεμβάσεων στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Στο φάκελο των σχεδίων as built που θα παραδίδεται περιλαμβάνεται το στέλεχος της άδειας οικοδομής, το διάγραμμα κάλυψης, το τοπογραφικό διάγραμμα και το σχέδιο περιβάλλοντος χώρου, η μελέτη πυροπροστασίας και οι κατόψεις καθώς και τεχνική περιγραφή των εγκαταστάσεων ως προς το φέροντα οργανισμό, τις πλαγιοκαλύψεις, τις επικαλύψεις, τις μονώσεις και τις Η/Μ εγκαταστάσεις ως προς τις δεξαμενές καυσίμων.

14. Οι ΕΕΠ, σύμφωνα και με την ΚΥΑ Έγκρισης Ανάπτυξης του ΕΠΠΑ Μαντουδίου ή και τον Κανονισμό Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΚΠΔ) που μπορεί να συντάξει η ΕΔΕΠ, πρέπει να υποβάλλουν στην ΕΔΕΠ και να διατηρούν επικαιροποιημένα «Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης» (ΣΕΑ) και σχέδια πυρασφάλειας. Επίσης οι ΕΕΠ υποχρεούνται ρητά να ορίζουν και να γνωστοποιούν στην ΕΔΕΠ, (α) τον υπεύθυνο Περιβάλλοντος, (β) τον υπεύθυνο εκτάκτων αναγκών και (γ) υπεύθυνο ΕΚΕ, οι οποίοι θα επικοινωνούν άμεσα με τον υπεύθυνο της ΕΔΕΠ για συντονισμό των δράσεών τους.

ΑΡΘΡΟ 7
Αύλειος περιβάλλων χώρος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

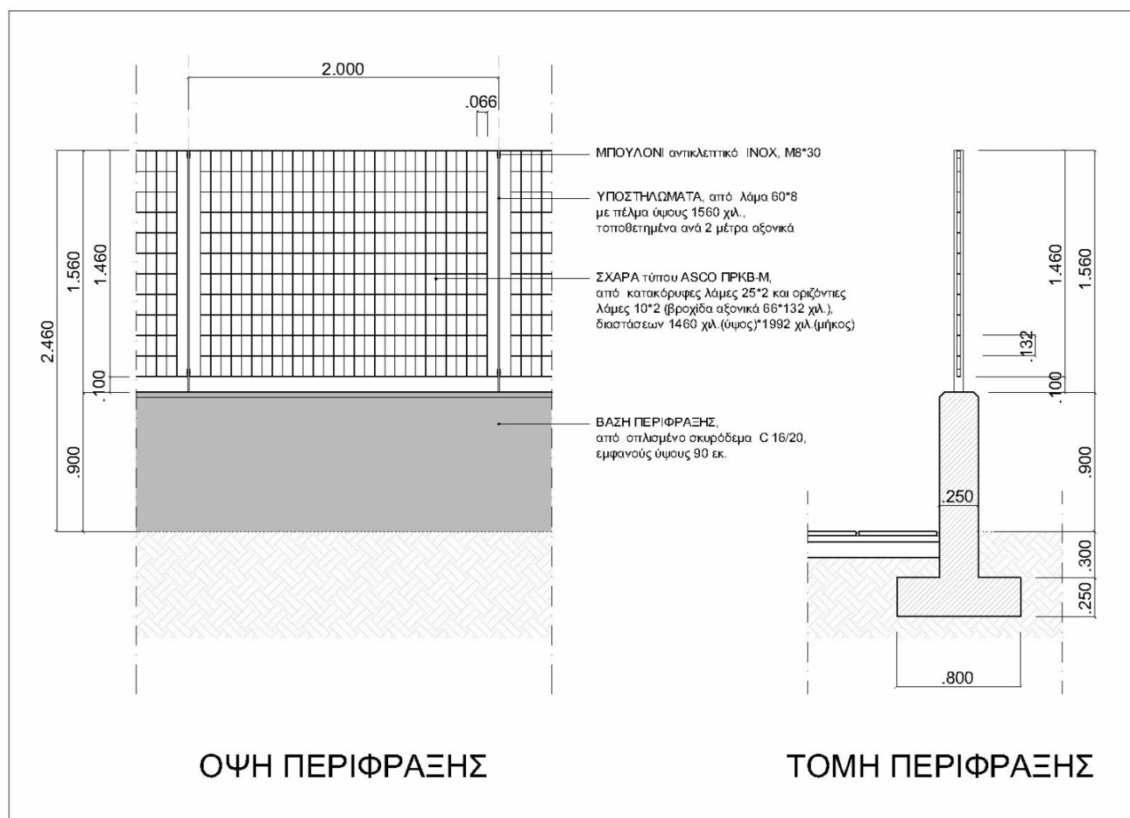
1. Ο αύλειος περιβάλλων χώρος των ΕΕΠ δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αποθηκεύσεις, φορτοεκφορ-

τώσεις προϊόντων και πρώτων υλών που μπορούν να προκαλέσουν αέρια ρύπανση, να αποφράξουν ή να ρυπάνουν τα δίκτυα ακαθάρτων και όμβριων υδάτων (π.χ. ενδεικτικά αναφερόμενες, αποθήκευση ή φορτοεκφόρτωση στον αύλειο χώρο της επιχείρησης κάθε μορφής χύδην υλικών ή υλικών συσκευασμένων σε χάρτινους ή πλαστικούς σάκους ή χημικών σε υγρή ή στερεή μορφή σε μικρή ή μεγάλη συσκευασία).

2. Οι ΕΕΠ δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν ακάλυπτους χώρους εναπόθεσης σκουπιδιών ή αχρήστων πραγμάτων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Η ΕΕΠ θα πρέπει, εφόσον αυτό απαιτείται να διαθέτει ειδικά διαμορφωμένους αποθηκευτικούς χώρους εντός του οικοπέδου για την προσωρινή αποθήκευση βιομηχανικών απορριμμάτων και μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης αστικών απορριμμάτων. Η προσωρινή αποθήκευση δεν πρέπει να προκαλεί περιβαλλοντική επιβάρυνση, διαρροές και οσμές. Ενδεικτικά, τα αποθηκευτικά μέσα θα είναι: εμπορευματοκιβώτια, τροχήλατοι τυποποιημένοι κάδοι με σκέπαστρο, ειδικά διαμορφωμένος χώρος, πρέσες και κάθε άλλος εγκεκριμένου τύπου εξοπλισμός αποθήκευσης ανάλογα με το είδος και την ποσότητα των απορριμμάτων. Όλα τα απορρίμματα και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των ακάλυπτων χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα υλικά συσκευασίας και μεταφοράς, πρέπει να μεταφέρονται μία φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε ΕΕΠ εκτός του χώρου του ΕΠΠΑΜΑΝ. Γενικώς οι ΕΕΠ υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση, πληρώντας τους όρους Υγείας και Ασφάλειας αλλά και καλαισθησίας.

3. Η δημιουργία χώρου πρασίνου είναι υποχρεωτική και θα πρέπει να υλοποιηθεί κατ' εφαρμογή τουλάχιστον της εγκεκριμένης φυτοτεχνικής μελέτης της οικοδομικής αδείας - άδειας δόμησης, η οποία θα πρέπει να καθορίζει, μεταξύ άλλων, ότι περιμετρικά κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα γίνεται και θα διατηρείται φύτευση δέντρων και θάμνων με συγκεκριμένη πυκνότητα, αριθμό σειρών και φυτευτικό σύνδεσμο. Η περιμετρική ζώνη φύτευσης πρέπει να περιλαμβάνει το σύνολο των πρασιών που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη - ρυμοτομικό σχέδιο.

4. Η περιτοίχιση των οικοπέδων και η διαμόρφωση των πεζοδρομίων, είναι υποχρεωτική και γίνεται βάσει των σχεδίων και των προδιαγραφών, που εγκρίνονται από την ΕΔΕΠ. Ο τύπος περίφραξης καθορίζεται στο Σχήμα 1 που ακολουθεί. Οι διαστάσεις μπορούν να διαφοροποιηθούν μέσα στα επιτρεπόμενα ανά τον ΓΟΚ όρια. Σε περίπτωση που η ΕΕΠ επιθυμεί να κατασκευάσει άλλου είδους περιτοίχιση, θα πρέπει να υποβάλλει στην ΕΔΕΠ αντίστοιχο αίτημα για να λάβει τη σύμφωνη γνώμη της, προ της έκδοσης της πολεοδομικής αδείας. Η παρούσα διάταξη αφορά τις περιτοιχίσεις των οικοπέδων που θα κατασκευασθούν μετά την δημοσίευση του παρόντος Κανονισμού. Η διαμόρφωση των πεζοδρομίων γίνεται με την εγκατάσταση προκατασκευασμένων τσιμεντένιων κρασπεδόρυθρων επί των ορίων των οδών και η επιφάνεια κυκλοφορίας των πεζών διαστρώνεται είτε με χώμα με κατάλληλη επεξεργασία, είτε με τσιμεντόπλακες τύπου πεζοδρομίου διαστάσεων 40 χ 40 εκ., λευκής απόχρωσης. Σε περίπτωση που η ΕΕΠ επιθυμεί άλλου είδους διάστρωση, θα πρέπει να υποβάλει στην ΕΔΕΠ αντίστοιχο αίτημα για την σύμφωνη γνώμη της προ της κατασκευής των σχετικών έργων.



Σχήμα 1 Τύπος περίφραξης των βιομηχανικών οικοπέδων

ΑΡΘΡΟ 8
Προβολή Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Η ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των ΕΕΠ στους κοινόχρηστους χώρους και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ με κοινόχρηστη δαπάνη των ΕΕΠ. Το συγκεκριμένο στοιχείο προβολής της κάθε ΕΕΠ, θα βαρύνει την ίδια και θα καταλογίζεται προσθετικά στις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στην ΕΕΠ..

2. Η ΕΔΕΠ, μπορεί να αναστείλει την προβολή των ΕΕΠ όταν αυτές δεν καταβάλουν τα έξοδα κοινοχρήστων που τους αναλογούν. Ειδικά στην περίπτωση αυτή, η ΕΔΕΠ δύναται να απομακρύνει τα στοιχεία προβολής των ΕΕΠ, εάν δεν έχουν καταβληθεί οι δαπάνες κοινοχρήστων, για χρονικό διάστημα πέραν των έξι (6) μηνών. Η ανακατασκευή αυτών των στοιχείων προβολής και η επανατοποθέτηση τους βαρύνει εξ ολοκλήρου τις ΕΕΠ.

3. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή μηνυμάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των ΕΕΠ μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε ΕΕΠ. Οι επιγραφές τοποθετούνται επί των όψεων των κτιρίων και επί της περιτοίχισης των οικοπέδων. Ειδικά στις πύλες των ΕΕΠ, είναι υποχρεωτική η τοποθέτηση, επί της περιτοίχισης, επιγραφής διαστάσεων περίπου 3μ Χ 1μ, με αναγραφή της επωνυμίας της ΕΕΠ και της διεύθυνσης (Ο.Τ. και οδός). Στις γωνίες των ιδιόκτητων οικοπέδων και επί της περιτοίχισης, οι ΕΕΠ υποχρεούνται να τοποθετούν πινακίδες με την επωνυμία τους και «βέλος» ένδειξης κατεύθυνσης προς την είσοδο των εγκαταστάσεων τους, με σκοπό την αποτελεσματική πληροφόρηση όσων επισκέπτονται την επιχείρησή τους. Οι επιγραφές αυτές θα είναι λευκού υποβάθρου, ενιαίες, με μαύρα γράμματα και βέλος κατεύθυνσης, διαστάσεων 80 Χ 20 εκατ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίζει η ΕΔΕΠ. Επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση πυλώνων προβολής των ΕΕΠ επί των Ρυμοτομικών Γραμμών ή στον αύλειο χώρο τους.

4. Η ΕΔΕΠ μπορεί να αποφασίζει έναντι τιμήματος και να παράσχει, με την υπογραφή σχετικής σύμβασης, την άδεια σε τρίτους να προβάλουν τα προϊόντα ή/και τις επιχειρήσεις τους σε κοινόχρηστους χώρους συμπεριλαμβανομένων και των πεζοδρομίων. Τα σχετικά έσοδα θα είναι επ' ωφελεία της ΕΔΕΠ με σκοπό τον σχηματισμό αποθεματικού για βελτιώσεις στις Υποδομές και την οργάνωση της Διοίκησης και της Διαχείρισης στο ΕΠΠΑΜΑΝ.

ΑΡΘΡΟ 9
Προστασία Κοινόχρηστων Εγκαταστάσεων

1. Οι ΕΕΠ πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημίας στους κοινόχρηστους χώρους (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, οδοφωτισμό, επιγραφές κλπ) του ΕΠΠΑΜΑΝ και να καταβάλλουν στην ΕΔΕΠ ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλειά τους στις εγκαταστάσεις και στα δίκτυα, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών, κλπ.

2. Για κάθε εργασία που θα γίνεται από μια ΕΕΠ εντός των κοινόχρηστων χώρων με τη σύμφωνη γνώμη της ΕΔΕΠ, π.χ. σύνδεση με τα δίκτυα του ΕΠΠΑΜΑΝ ή και τα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων θα ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

2.1. Η επιχείρηση θα υποβάλλει στην ΕΔΕΠ το αίτημα υλοποίησης της εγκεκριμένης εργασίας μαζί με τα σχετικά σχέδια και τον προϋπολογισμό του κόστους της και θα καταβάλλει χρηματική εγγύηση ή θα παραδίδει Εγγυητική Επιστολή, που θα ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο 50% της δαπάνης. Σε περίπτωση διαφωνίας της ΕΔΕΠ για το ύψος της εκτιμώμενης δαπάνης, αυτό θα προσδιορίζεται με τιμές μονάδων εργασιών Δημοσίων Έργων.

Επίσης σε περίπτωση δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων, προ της ενάρξεως των εργασιών η ΕΕΠ θα παραδίδει την αντίστοιχη Εγγυητική Επιστολή ύψους 50% της δαπάνης που έχει προϋπολογιστεί με τους αντίστοιχους παρόχους.

2.2. Πριν από την έναρξη των εργασιών θα ειδοποιείται ο υπεύθυνος τεχνικός της ΕΔΕΠ, ο οποίος θα παρίσταται στην έναρξη των εργασιών και, όποτε το κρίνει απαραίτητο, και κατά την εκτέλεσή τους.

2.3. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ο υπεύθυνος τεχνικός συντάσσει, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την σχετική ειδοποίηση περαίωσης εργασιών, σχετική έκθεση, όπου θα αναφέρει την ολοκλήρωση και το έντεχνο της κατασκευής.

2.4. Μετά τα ανωτέρω θα επιστρέφεται η χρηματική εγγύηση (ατόκως) ή η Εγγυητική Επιστολή στην επιχείρηση.

2.5. Σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, η ΕΕΠ θα κληθεί να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως οι αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης θα εκτελούνται για λογαριασμό της από την ΕΔΕΠ, η δε σχετική δαπάνη θα εκπίπτει από τη χρηματική εγγύηση ή την Εγγυητική Επιστολή. Εάν δεν είναι επαρκές το ποσό της εγγύησης, υπόχρεη στην εξόφληση της σχετικής δαπάνης είναι αποκλειστικά και μόνο η ΕΕΠ.

2.6. Η ανωτέρω διαδικασία μπορεί να μην ακολουθείται μόνο σε περιπτώσεις που υπάρχει κατεπείγουσα ανάγκη αποκατάστασης βλάβης ή πρόληψης επείγοντος κινδύνου.

2.7. Η σύνδεση των ΕΕΠ με τα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων θα πραγματοποιείται απευθείας με τους παρόχους αυτούς.

Για την περίπτωση αυτή τα τέλη σύνδεσης και το αντάλλαγμα για τις υπηρεσίες σύμφωνα με τα εκάστοτε τιμολόγια του παρόχου, θα βαρύνουν τις ΕΕΠ και θα καταβάλλονται απευθείας από αυτές στον εκάστοτε πάροχο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ κλπ

ΑΡΘΡΟ 10
Χρήση και Συντήρηση Κοινοχρήστων Χώρων, Πραγμάτων και Εγκαταστάσεων

1. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων, πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων, ή άλλων εγκαταστάσεων, στα πεζοδρόμια ή στους δρόμους ή στις πλατείες και γενικά στους κοινόχρηστους χώρους.

2. Οι χώροι πρασίνου θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζομένων από την ΕΔΕΠ, και κατ' ελάχιστον σύμφωνα με την ΚΥΑ του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η διατήρηση, συντήρηση και μέριμνα των χώρων πρασίνου του ΕΠΠΑΜΑΝ είναι υποχρεωτική.

3. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της ΕΔΕΠ.

Η λειτουργία μέρους κατά περίπτωση ή του συνόλου του οδοφωτισμού είναι υποχρεωτική.

4. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινόχρηστων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προβλεπομένων στο παρόν (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

5. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε ΕΕΠ ή τρίτο να καταλαμβάνει, περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά, δρόμους, πεζοδρόμια ή κοινόχρηστους χώρους.

6. Απαγορεύεται ρητά η ανάρτηση από τις ΕΕΠ κάθε είδους πινακίδας στους κοινόχρηστους χώρους (πεζοδρόμια, δρόμοι κλπ).

7. Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στην ΕΔΕΠ να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και, σε περίπτωση μη συμμορφώσεως, να προβεί στην άρση των παραβάσεων με δαπάνες του παραβάτη, καθώς επίσης και να καταγγείλει τις παραβάσεις στις αρμόδιες αρχές. Οι δαπάνες αποκατάστασης των παραβάσεων, θα καταλογίζονται στην υπεύθυνη ΕΕΠ, η οποία υποχρεούται να εξοφλήσει στην ΕΔΕΠ την δαπάνη εντός 30 ημερολογιακών ημερών.

ΑΡΘΡΟ 11
Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις

1. Η ΕΔΕΠ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες αρχές.

2. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερώνουν και να υποβάλουν σχέδια / μελέτες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, εισόδων και εξόδων των ιδιοκτησιών τους, ώστε η ΕΔΕΠ να αναθέτει σε ειδικούς μελετητές την εκπόνηση ή / και επικαιροποίηση των σχετικών μελετών των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προς διασφάλιση της εύρυθμης κυκλοφορίας εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η ΕΔΕΠ δικαιούται να ζητήσει την τροποποίηση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων των ΕΕΠ προς διασφάλιση της εύρυθμης και ασφαλούς κυκλοφορίας στο ΕΠΠΑΜΑΝ.

3. Σε περιπτώσεις που οι ΕΕΠ χρειάζονται προσωρινές αλλαγές (πχ κατά την κατασκευή, επισκευή κτιρίων, προσέλευση εξοπλισμού κτλ) στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις του ΕΠΠΑΜΑΝ, απευθύνονται στην ΕΔΕΠ με προτεινόμενο σχέδιο / μελέτη κυκλοφοριακής ρύθμισης και τον αιτούμενο χρόνο της προσωρινής αλλαγής. Η ΕΔΕΠ σε συνεννόηση με την ΕΕΠ εγκρίνει την προσωρινή αλλαγή ή προτείνει εναλλακτική ρύθμιση ώστε αφενός μεν να εξυπηρετηθεί η ΕΕΠ αφετέρου δε να είναι εύκολα προσπελάσιμο και ασφαλές το ΕΠΠΑΜΑΝ. Σε περίπτωση που απαιτείται χώρος προσωρινής στάθμευσης των οχημάτων των εργαζομένων στο εργοτάξιο σε κοινόχρηστους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου, η ΕΕΠ θα πρέπει να ζητήσει από την ΕΔΕΠ τη σχετική έγκριση.

4. Ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως εκάστοτε ισχύει, εφαρμόζεται και εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ.

5. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο όπου αυτό προβλέπεται από τη μελέτη οδοσήμανσης και επίσης, εφόσον κατασκευαστούν και παρέχουν τις σχετικές υπηρεσίες (πχ. Φύλαξη), στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking), έναντι ανταλλάγματος. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά στους ιδιόκτητους χώρους της επιχείρησης, ενώ τόσο η φόρτωση/ εκφόρτωση όσο και η μεταφορά προϊόντων, υλικών κ.λ.π. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο, που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων.

6. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη οχημάτων στους δρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η προσωρινή στάθμευση θα γίνεται με βάση τη σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων.

7. Επιτρέπεται η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών μόνο σε ειδικά γι' αυτό το λόγο τοποθετημένους από την ΕΔΕΠ στύλους ή στηρίγματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV
ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗ ΚΑΝΟΝΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ

Η ΕΔΕΠ αναγνωρίζει ότι σημαντικός παράγοντας για τη μακροπρόθεσμη επιτυχία του ΕΠΠΑΜΑΝ και των ΕΕΠ, είναι η δυνατότητα να προάγει τα συμφέροντα της κοινωνίας, να δημιουργήσει δυναμικές σχέσεις με την τοπική κοινωνία, να διαχειριστεί υπεύθυνα και αποτελεσματικά σύνθετα περιβαλλοντολογικά και κοινωνικά ζητήματα και να συμβάλλει στην τοπική και εθνική οικονομία. Στα πλαίσια αυτής της αντίληψης της για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ), η ΕΔΕΠ θα προάγει την εφαρμογή κοινωνικά υπεύθυνων πρακτικών. Η ΕΔΕΠ θα υποστηρίξει την κοινότητα των ΕΕΠ με δημιουργικούς τρόπους ανταλλαγής και διάδοσης των βέλτιστων πρακτικών, πρωτοβουλιών και εργαλείων, με σκοπό να χρησιμοποιηθούν από τους επιχειρηματίες, και θα συνδράμει στην ανάπτυξη συνεργασιών, ώστε οι τελευταίες να ενσωματώσουν κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανησυχίες στη λειτουργία των επιχειρήσεών τους και να αναπτύξουν καινοτομίες στον τομέα του περιβάλλοντος με ιδιαίτερη έμφαση στην οικολογική απόδοση και στην εξοικονόμηση ενέργειας.

ΑΡΘΡΟ 12
Όροι και Περιορισμοί Προστασίας Περιβάλλοντος (ΚΠΔ)

Κάθε ΕΕΠ πρέπει να πληροί τους όρους που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του ΕΠΠΑΜΑΝ (σήμερα ισχύουσα είναι η ΚΥΑ Φ/Α.5.33/15088/945/2012 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3540/31-12-2012)), τους δικούς της εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και την εκάστοτε ισχύουσα εθνική νομοθεσία περί Οργανωμένων Υποδοχέων Βιομηχανίας (σήμερα ισχύων Ν.3982/2011).

Σε περίπτωση παράβασης των όρων της ΚΥΑ, ως εκάστοτε ισχύει, η ΕΔΕΠ υποχρεούται στη λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προσφυγής σε κάθε αρμόδια για τη λειτουργία της παραβαίνουσας ΕΕΠ Υπηρεσία ή Αρχή.

Η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ μπορεί να υλοποιήσει οποτεδήποτε, την δυνατότητα σύνταξης ειδικού Κανονισμού Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΚΠΔ), ο οποίος μεταξύ των άλλων θα περιλαμβάνει ρητά τις γενικές υποχρεώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος για κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση ή υπό εγκατάσταση μονάδα εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ. Ο ειδικός αυτός Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης μπορεί να λάβει πιστοποίηση ως

Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο οργανισμό πιστοποίησης που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα και θα μπορεί να επικαιροποιείται με απόφαση του Δ.Σ. αρχικά της ΕΑΝΕΠ και στη συνέχεια της ΕΔΕΠ, εφόσον αυτή έχει ιδρυθεί.

ΑΡΘΡΟ 13
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ)

Ο όρος Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ) αναφέρεται στις ενέργειες των επιχειρήσεων που αποσκοπούν στη συμβολή της αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών και κοινωνικών ζητημάτων.

Συγκεκριμένα, οι επιχειρήσεις αποτελούν οντότητες οι οποίες είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται, επηρεάζοντας και επηρεαζόμενες από τα δεδομένα της εποχής και του χώρου δράσης τους.

Οφείλουν, επομένως, να αναλαμβάνουν την ευθύνη που τους αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Να σέβονται δηλαδή τις βασικές αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας και ειδικότερα:

- Το σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών
- Το σεβασμό προς το περιβάλλον που κληρονομήσαμε
- Την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής

Η εταιρική κοινωνική ευθύνη είναι σημαντική διότι αντικατοπτρίζει τις θεμελιώδεις αξίες της κοινωνίας στην οποία επιθυμούμε να ζούμε και δημιουργεί μια βάση για τις μελλοντικές γενιές, που προσδοκούν να ζήσουν σ' έναν κόσμο που θα σέβεται τους ανθρώπους και το περιβάλλον.

Στα πλαίσια όλων των παραπάνω, τόσο η ΕΔΕΠ όσο και οι ΕΕΠ του ΕΠΠΑΜΑΝ δεσμεύονται για την εφαρμογή των αρχών της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

ΑΡΘΡΟ 14
Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Υγείας και Ασφάλειας (Υ&Α) των Εργοταξίων των Έργων ΕΑΝΕΠ, ΕΔΕΠ, ΕΕΠ

Στο άρθρο για τις Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Υγείας και Ασφάλειας (Υ&Α ή ΥΑΕ) εντός Εργοταξίων Έργων για τους ΕΔΕΠ και ΕΕΠ καθορίζονται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των αναδόχων και των κατασκευαστριών εταιριών σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας Εργαζομένων, καθώς και της ίδιας της ΕΕΠ για τις περιπτώσεις εκτέλεσης εργασιών με αυτεπιστασία. Το σχετικό άρθρο είναι αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

1. Γενικά

Οι εργασίες που εκτελούνται από τις ΕΕΠ στο ΕΠΠΑΜΑΝ, μπορεί να αφορούν την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, την εγκατάσταση εξοπλισμού, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, ειδικά έργα μετεγκαταστάσεων ή εκσυγχρονισμού κ.λπ. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης κάθε είδους εργασίας, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα, έτσι ώστε, όχι μόνο να εφαρμόζονται αυτά που προβλέπει η νομοθεσία σε θέματα Υ & Α για τους ιδιόκτητους χώρους που εκτελούνται οι εργασίες, αλλά να λαμβάνεται υπ' όψιν και η υφιστάμενη κατάσταση των ομόρων ιδιοκτησιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να παρεμποδίζεται η εύρυθμη λειτουργία γειτονικής ΕΕΠ, ενώ πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας ανάλογα με το είδος και τη θέση των εγκαταστάσεων των γειτονικών ΕΕΠ.

Οι ΕΕΠ υποχρεούνται να μεριμνήσουν έτσι ώστε στις συμβάσεις ανάθεσης έργου σε αναδόχους κατασκευάστριες εταιρίες, να συμφωνούνται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των δύο μερών σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας Εργαζομένων και να αναγράφεται ρητά η υποχρέωση εφαρμογής των σχετικών όρων του παρόντος κανονισμού. Σε διαφορετική περίπτωση η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να μην επιτρέψει την είσοδο του «Ανάδοχου Έργου ΕΕΠ» στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Επισημαίνεται ότι η πρόσβαση στο ΕΠΠΑΜΑΝ επιτρέπεται μόνον διαμέσου των ελεγχόμενων εισόδων – πυλών και σύμφωνα με τις διαδικασίες ελέγχου πρόσβασης και αποχώρησης που ορίζει η ΕΔΕΠ ή με βάση τις ανάγκες των ΕΕΠ και πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων εκ της νομοθεσίας ορίων ελέγχου από τους εξουσιοδοτημένους φύλακες (υπαλλήλων της ΕΔΕΠ ή εταιριών φύλαξης).

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λάβει, κατά την εκτέλεση του Έργου, όλα τα απαιτούμενα μέτρα Ασφάλειας και Υγείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία και επίσης να γνωρίζει και να εφαρμόζει, όλες τις προβλεπόμενες από την ΕΔΕΠ και τον παρόντα Κανονισμό διαδικασίες. Οφείλει επίσης, να τηρεί όλες τις νομοθετικές διατάξεις, σε θέματα Υ&Α καθώς και όλες τις εσωτερικές διαδικασίες της ΕΔΕΠ που τίθενται σε ισχύ κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να συμμορφώνεται άμεσα με τις όποιες υποδείξεις σε θέματα Υ&Α των εκπροσώπων της ΕΔΕΠ. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λαμβάνει, με δικές του δαπάνες, τα επιβαλλόμενα για κάθε περίπτωση μέτρα Υ&Α, για την πρόληψη οποιουδήποτε ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος, κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των έργων. Στη σύμβαση ανάθεσης έργου, πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι ο Ανάδοχος Έργου είναι υπεύθυνος γι' αυτές και έχει όλες τις αστικές και ποινικές ευθύνες για οτιδήποτε συμβεί, είτε από δική του υπαιτιότητα, είτε από υπαιτιότητα των προστηθέντων του, είτε από τα εργαλεία και μηχανήματα, που χρησιμοποιούνται για την εκτέλεση του Έργου του, είτε από τρίτα μέρη, π.χ. υπεργολάβοι, επισκέπτες.

Με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων της ΕΔΕΠ, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» έχει το δικαίωμα, αλλά και την υποχρέωση (μετά από επίσημη συνεννόηση με τα αρμόδια όργανα της ΕΔΕΠ), να απαγορεύει την προσπέλαση στους χώρους εργασίας οποιουδήποτε προσώπου δεν φέρει την κατάλληλη εξουσιοδότηση παρουσίας του στα εργοτάξια του Έργου. Στη περίπτωση αυτή υποχρεούται να κοινοποιήσει εγκαίρως στην Διοίκηση της ΕΔΕΠ την επίσκεψη οιουδήποτε μη εντεταλμένου από την ΕΔΕΠ προσώπου.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» πρέπει να διασφαλίζει και να φυλάσσει όλες τις περιοχές εκτέλεσης εργασιών, αποθηκών κλπ.

Είναι υπεύθυνος για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων Υ&Α, τόσο για το προσωπικό του, όσο και για τους εκπροσώπους της ΕΕΠ και της ΕΔΕΠ, και τρίτων, προκειμένου να αποφευχθούν ατυχήματα ή/ και απώλειες, που μπορεί να προκληθούν από την εκτέλεση των εργασιών.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος για την προ-

μήθεια, κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων φωτισμού, περίφραξης, ασφάλειας, εξοπλισμού ασφάλειας, χώρων υγιεινής, πυρασφάλειας κλπ., που απαιτούνται, για τη σωστή και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών ή, που εύλογα, θα απαιτηθεί από τους εκπροσώπους της ΕΔΕΠ για λόγους ασφαλείας.

Ο «Ανάδοχος Έργου» και η ΕΕΠ οφείλουν να υποβάλλουν πρόταση λήψης μέτρων Ασφαλείας για τις γειτονικές ιδιοκτησίες, έτσι ώστε να μην επηρεάζουν την εύρυθμη λειτουργία τους ή να δημιουργούν οποιονδήποτε κίνδυνο. Η ΕΔΕΠ ελέγχει τη συγκεκριμένη πρόταση και μετά από τη σχετική έγκριση, τις κοινοποιεί στις όμορες ΕΕΠ. Κάθε ενδιαφερόμενη ΕΕΠ μπορεί να ζητήσει να της χορηγηθούν τα βασικά αρχιτεκτονικά σχέδια (διάγραμμα κάλυψης, όψεις και μελέτη διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου) που αφορούν γειτονικό εργοτάξιο και που εμπεριέχονται στο αρχείο της ΕΔΕΠ. Λοιπά στοιχεία μελετών χορηγούνται κατά την κρίση της ΕΔΕΠ, εάν κριθεί αναγκαίο.

Εάν, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών, απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή διαρροής ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση και την αποκατάσταση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος να εκτελέσει οτιδήποτε είναι αναγκαίο. Η υποχρέωση αυτή του Αναδόχου του Έργου δεν περιορίζεται από το γεγονός ότι η ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές/ οδηγίες για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών, ή να μην επιτρέπει την είσοδο στα εργοτάξια του ΕΠΠΑΜΑΝ προσωπικού, επισκεπτών, μηχανημάτων, κλπ, που δεν τηρούν τις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Υποχρεώσεις Οργάνωσης Υγιεινής & Ασφάλειας των Αναδόχων Έργων των ΕΕΠ ή Εργασιών Συντήρησης της ΕΔΕΠ.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να καταρτίσει κατά το Π.δ. 305/96 το Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας (ΣΑΥ) και τον Φάκελο Ασφάλειας & Υγείας (ΦΑΥ), και ότι απαιτείται κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Ακόμα και στην περίπτωση, όπου δεν υπάρχουν ΣΑΥ/ ΦΑΥ οριστικής μελέτης, είτε επειδή η οριστική μελέτη εκπονήθηκε από άλλο φορέα, είτε γιατί εκπονήθηκε εσωτερικά από την ΕΕΠ, ο Ανάδοχος κατασκευής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη σύνταξη των ΣΑΥ /ΦΑΥ κατά τη φάση της κατασκευής, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία, που αναφέρονται στην οριστική μελέτη.

Το ΣΑΥ και ο ΦΑΥ του έργου φυλάσσονται στο εργοτάξιο, ώστε να είναι στη διάθεση των ελεγκτικών αρχών (π.χ. ΣΕΠΕ) καθώς και των εκπροσώπων της ΕΔΕΠ.

Το ΣΑΥ αναθεωρείται από τον Ανάδοχο κάθε φορά, που αυτό κρίνεται αναγκαίο, σύμφωνα με την πορεία των εργασιών, ώστε να είναι επικαιροποιημένο καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του έργου.

Γενικά, η ΕΔΕΠ όταν απαιτηθεί, μπορεί να ελέγχει τα μέτρα ασφάλειας του Αναδόχου, ειδικότερα όταν αυτά επηρεάζουν όμορες περιοχές, συμπεριλαμβανομένου των ΣΑΥ και ΦΑΥ και να ζητά πρόσθετα ή εναλλακτικά μέτρα αν το κρίνει απαραίτητο. Τα παραπάνω δεν θίγουν την αρχή ευθύνης του εργοδότη, που σύμφωνα με την εγκύκλιο 130297/15-7-96 και το Π.δ. 17/96 ορίζει ότι: "Ο εργοδότης είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και την υγεία των εργαζομένων στην επιχείρηση του και δεν απαλλάσσεται από αυτή την ευθύνη του ούτε όταν οι εργαζόμενοι δεν τηρούν τις υποχρεώσεις τους ούτε όταν αναθέτει καθήκοντα προστασίας και πρόληψης του επαγγελματικού κινδύνου στον Τεχνικό Ασφάλειας ή / και τον Ιατρό Εργασίας ή / και σε αρμόδιες Εξωτερικές Υπηρεσίες Προστασίας και Πρόληψης».

3. Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας εργοταξίων ΕΕΠ

Ο «Ανάδοχος έργου» κάθε ΕΕΠ πρέπει να αναπτύξει ένα Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας (Συ.Δι.Α.), το οποίο προβλέπει διαχειριστικές ενέργειες για την εκτέλεση του έργου, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις υπόλοιπες δραστηριότητες του ΕΠΠΑΜΑΝ.

Οι ελάχιστες απαιτήσεις / ενότητες, που οφείλει να ικανοποιεί / περιέχει το Σύστημα Διαχείρισης Ασφαλείας είναι η Δήλωση Πολιτικής Ασφαλείας της Αναδόχου Εταιρείας, η οποία θα συντάσσεται ειδικά για το συγκεκριμένο έργο. Στη Δήλωση Πολιτικής Ασφάλειας θα παρουσιάζονται οι στόχοι και οι δεσμεύσεις του Αναδόχου σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας (Υ & Α) και θα λαμβάνονται υπ' όψιν η ύπαρξη γειτονικών εργοταξίων ή εν λειτουργία εγκαταστάσεις.

Επίσης πρέπει να περιγράφονται τα καθήκοντα Υγείας και Ασφάλειας του Εργοταξιάρχη, των Μηχανικών του έργου, του Συντονιστή Υγείας και Ασφάλειας, του Τεχνικού Ασφαλείας και του Ιατρού Εργασίας και να κοινοποιούνται τα ονόματα στην ΕΔΕΠ.

4. Φάκελος Υγείας & Ασφάλειας – κατασκευής έργου ΕΕΠ

Το ΦΑΥ περιλαμβάνει το μητρώο του έργου (δηλ. τα σχέδια και την τεχνική περιγραφή του), καθώς και οδηγίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας, που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τις ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου (όπως εργασίες συντήρησης, μετατροπής, καθαρισμού, κλπ) και αποσκοπεί στην πρόληψη των κινδύνων κατά τις εργασίες αυτές.

5. Οργάνωση Υ&Α αναδόχων έργων ΕΕΠ

Η οργάνωση αφορά στη στελέχωση καθώς και συγκεκριμένες διαδικασίες. Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ σύμφωνα με τη νομοθεσία οφείλει να ορίσει στο έργο:

- Υπηρεσίες Τεχνικού Ασφάλειας,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για θέματα Ασφάλειας & Υγείας κατά τη μελέτη του έργου,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για θέματα Ασφάλειας & Υγείας κατά την εκτέλεση του έργου,
- Υπηρεσίες Ιατρού Εργασίας στην περίπτωση, που απαιτείται από τη Νομοθεσία (π.χ. στην περίπτωση, που οι εργαζόμενοι είναι περισσότερα από 50 άτομα, στην περίπτωση, που χρησιμοποιούνται στο έργο επικίνδυνα υλικά, κτλ.).

Οι παραπάνω οφείλουν να δρουν συμβουλευτικά και να αναφέρονται στον Εργοταξιάρχη. Τα προσόντα, καθήκοντα και οι υποχρεώσεις του Τεχνικού Ασφάλειας, του Ιατρού Εργασίας και του Συντονιστή σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας περιγράφονται αναλυτικά στη Νομοθεσία. Ο Ανάδοχος οφείλει να γνωστοποιεί στην αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας την ανάληψη καθηκόντων των παραπάνω, όπως επιβάλλει η ισχύουσα Νομοθεσία, καθώς και στους εκπροσώπους της ΕΔΕΠ.

6. Καθήκοντα των Υπευθύνων Υ & Α της ΕΔΕΠ & των έργων - εγκαταστάσεων των ΕΕΠ:

- Η οργάνωση των διαδικασιών Υ&Α, σύμφωνα με τις ανάγκες του έργου, τις νομοθετικές διατάξεις.
- Η λήψη κάθε απαιτούμενου μέτρου Υ & Α που τυχόν επηρεάζει όμορες ΕΕΠ.

- Η οργάνωση επιθεωρήσεων / ελέγχων στα μέτωπα εργασιών για την επιβολή και διατήρηση των διαδικασιών και μέτρων ασφάλειας.
- Ο καθορισμός των ειδών και των τεχνικών προδιαγραφών των Μέσων Ατομικής Προστασίας (ΜΑΠ), που θα χορηγούνται/ χρησιμοποιούνται ανά περίπτωση, πριν την εκκίνηση των εργασιών.
- Η επιβεβαίωση της ύπαρξης και χρήσης του κατάλληλου προσωπικού εξοπλισμού ασφάλειας για κάθε εργαζόμενο.
- Η τήρηση αρχείων και η γνωστοποίηση στις Αρμόδιες Αρχές (όπου αυτό απαιτείται) και στην Επίβλεψη, στοιχείων των ατυχημάτων, των παρ' ολίγον ατυχημάτων, καθώς και άλλων επικίνδυνων συμβάντων, που ενδεχομένως λάβουν χώρα κατά την εκτέλεση των εργασιών.
- Ο συντονισμός της εκπαίδευσης του προσωπικού σε θέματα Υ&Α.
- Ο συντονισμός των τρίτων εισερχόμενων (π.χ. υπεργολάβων, επισκεπτών).

7. Υποχρεώσεις Αναδόχου έργου ΕΕΠ για εργασίες ανέγερσης - ανακαίνισης - προσθήκης οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων - ειδικών έργων κ.λπ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί τα παρακάτω:

7.1. Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας

Το Η.Μ.Α. χορηγείται από την αρμόδια αρχή (Επιθεώρηση Εργασίας), φυλάσσεται στον τόπο του έργου με ευθύνη του Αναδόχου και είναι στη διάθεση κάθε ατόμου, που έχει έννομο συμφέρον και κάθε ελεγκτικής αρχής (ΣΕΠΕ, Κ.τ.Ε., κλπ.). Το Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας ενημερώνεται από εξουσιοδοτημένο και εγκεκριμένο από την ΕΕΠ προσωπικό του Αναδόχου έργου (εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα) και τα αρμόδια όργανα ελεγκτικών αρχών.

7.2. Βιβλίο και Κατάλογος Ατυχημάτων

Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί Βιβλίο Ατυχημάτων, στο οποίο καταγράφονται υποχρεωτικά όλα τα ατυχήματα καθώς και τα αίτια και η περιγραφή κάθε ατυχήματος, που ενδεχομένως λάβει χώρα στο έργο και είναι στη διάθεση κάθε ελεγκτικής / αρμόδιας αρχής.

7.3. Εκπαίδευση / Ενημέρωση Προσωπικού

Ο Τεχνικός Ασφάλειας οφείλει να φροντίζει για την κατάρτιση και την εφαρμογή των προγραμμάτων εκπαίδευσης όλων των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας και σε μεθόδους αποφυγής ατυχημάτων και απωλειών. Το υπό πρόσληψη προσωπικό πρέπει πρώτα να εκπαιδεύεται και μετά να αναλαμβάνει τα καθήκοντα του, ώστε να αποφευχθούν οποιεσδήποτε ενέργειες, που ίσως θέσουν σε κίνδυνο τους ίδιους ή και τρίτους.

7.4. Βιβλίο Υποδείξεων Τεχνικού Ασφάλειας και Ιατρού Εργασίας έργων ΕΕΠ

Το Βιβλίο Υποδείξεων θεωρείται από την αρμόδια αρχή (αντίστοιχο Κ.Ε.Π.Ε.Κ.), ενώ σε αυτό καταχωρούνται οι γραπτές υποδείξεις του Τεχνικού Ασφάλειας και του Ιατρού Εργασίας του Αναδόχου. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταρτίσει Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης/ Σχέδιο Διαφυγής και Διάσωσης από τους χώρους εργασίας, το οποίο θα αναρτάται σε κατάλληλες θέσεις στους χώρους εργασίας και θα δοκιμάζεται τακτικά με ασκήσεις, ώστε σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής οι εργαζόμενοι να βρουν τις εξόδους κινδύνου και να διασωθούν. Οφείλει ακόμη, να τηρεί ένα Βιβλίο Επισκεπτών, στο οποίο θα αναφέρονται τα στοιχεία κάθε επισκέπτη και η ώρα εισόδου και εξόδου του στο έργο.

7.5. Πρώτες Βοήθειες και Χώροι Υγιεινής στους χώρους εργοταξίων των ΕΕΠ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

- Να υπάρχει επαρκής αριθμός κουτιών Πρώτων Βοηθειών στο χώρο του εργοταξίου.
- Να υπάρχουν άτομα εκπαιδευμένα και ικανά να παρέχουν πρώτες βοήθειες σε περίπτωση ανάγκης. Τα στοιχεία των παραπάνω ατόμων γνωστοποιούνται σε όλο το προσωπικό του εργοταξίου.
- Να υπάρχει Ιατρός Εργασίας εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία (πχ στην περίπτωση, που ο αριθμός του προσωπικού είναι κατά μέσο όρο μεγαλύτερος από 50, όταν υπάρχουν υπόγειες εργασίες, που υπάρχουν επικίνδυνα υλικά, κ.α.).
- Να υπάρχει εξοπλισμένο Ιατρείο, εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία.
- Να παρέχεται στους εργαζόμενους πόσιμο νερό.

7.6. Πυρασφάλεια έργων ΕΕΠ

Για την πρόληψη και αντιμετώπιση πυρκαγιών στα εργοτάξια τηρούνται οι Κανονισμοί Πυρασφάλειας του Πυροσβεστικού Σώματος.

Στη συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά κάποια θέματα για τα οποία οφείλει να μεριμνήσει ο Ανάδοχος:

- Την εγκατάσταση και συντήρηση κατάλληλου και επαρκούς συστήματος πυρόσβεσης, τόσο στο χώρο των γραφείων, όσο και στα μέτωπα των εργασιών.
- Όλοι οι πυροσβεστήρες θα υπόκεινται σε διαδικασίες συντήρησης σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και θα ελέγχονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα.
- Μέριμνα και εκπαίδευση προσωπικού σε θέματα πυρασφάλειας.
- Πρόβλεψη εκπαιδευμένης ομάδας για έκτακτες περιπτώσεις.
- Ρητή απαγόρευση καπνίσματος σε χώρους επικινδυνότητας.

7.7. Επικίνδυνα Υλικά - Αποθήκευση και χρήση εντός εργοταξίων ΕΕΠ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

- Να τηρείται φάκελος Δελτίων Ασφάλειας Προϊόντος για κάθε επικίνδυνο υλικό, που χρησιμοποιείται στο έργο (πχ χημικά πρόσμικτα σκυροδέματος, διαλυτικά κ.α.).
- Να τηρούνται όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης κατά τη μεταφορά, τη χρήση και την αποθήκευση των παραπάνω υλικών (σύμφωνα με τις οδηγίες του Δελτίου Ασφάλειας Προϊόντος).
- Να υπάρχει κατάλληλη σήμανση (στα Ελληνικά) στα δοχεία, που περιέχουν επικίνδυνα υλικά στο χώρο του εργοταξίου. Εάν μεγάλο μέρος των εργαζομένων είναι αλλοδαποί, είναι επιθυμητό να υπάρχει η παραπάνω σήμανση και στη γλώσσα των αλλοδαπών.
- Στην περίπτωση που κατά την εργασία γίνεται χρήση υλικών, που περιέχουν αμίαντο, να ακολουθούνται οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

7.8. Ηλεκτρικές Εργοταξιακές Εγκαταστάσεις έργων ΕΕΠ

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των εργοταξίων γενικά πρέπει να ακολουθούν τις διατάξεις του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων. Το ίδιο ισχύει και για τις συσκευές και μηχανήματα (φορητά ή μη), που λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα και χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο (Π.δ. 1073/81).

7.9. Χρήση Μηχανημάτων και Εργαλείων έργων ΕΕΠ

Όλα τα μηχανήματα έργου και τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται στο έργο πρέπει να φέρουν τη σήμανση «CE» και να πληρούν τις απαιτήσεις της Νομοθεσίας. Ειδικότερα: Κάθε μηχάνημα έργου και εργαλείο χρησιμοποιείται για το λόγο για τον οποίο έχει κατασκευασθεί.

● Η χρήση των μηχανημάτων έργου θα γίνεται από αδειούχους χειριστές ή βοηθούς χειριστές μόνο υπό την παρουσία του αδειούχου χειριστή.

● Πριν τεθεί σε λειτουργία οποιοδήποτε εργαλείο, συσκευή ή μηχάνημα έργου πρέπει να έχει εξασφαλισθεί ότι κανένα άτομο δεν θα τεθεί σε κίνδυνο από τη χρήση του.

● Κατά τη χρήση μηχανημάτων πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στις θέσεις των υπόγειων και υπέργειων δικτύων ΟΚΩ. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν παραβάσεις εφαρμογής των ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας από την Επίβλεψη, ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να τοποθετήσει ιδιαιτέρως πινακίδες συμμόρφωσης.

● Να ενεργοποιείται το ηχητικό σήμα οπισθοπορείας στα μηχανήματα έργου και να λειτουργεί μονίμως περιστροφικός προειδοποιητικός φανός κατά την κίνησή τους.

● Να λαμβάνεται μέριμνα από τον Ανάδοχο, ώστε τα οχήματα και τα μηχανήματα έργου των υπεργολάβων να πληρούν τις απαιτήσεις που προβλέπει η Νομοθεσία.

● Απαγορεύεται αυστηρά η κυκλοφορία ερπυστριοφόρων μηχανημάτων έργου στο δίκτυο οδοποιίας του ΕΠΠΑΜΑΝ και στους κοινόχρηστους χώρους.

● Απαγορεύεται η στάθμευση μηχανημάτων έργου, φορτηγών και Ι.Χ του προσωπικού των εργοταξίων ή επισκεπτών στους δρόμους του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η στάθμευση θα πραγματοποιείται μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους εντός των εργοταξίων.

7.10. Έκτακτες Ανάγκες- ΣΕΑ

Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ είναι υπεύθυνος για τη διάθεση στο εργοτάξιο ενός Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ), ιδίως εάν στο έργο περιλαμβάνονται υπόγειες εργασίες. Στο Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης πρέπει να καταγράφονται οι πιθανές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, τα διαθέσιμα μέσα / τρόποι / διαδικασίες αντιμετώπισής τους, τα υπεύθυνα άτομα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και τα τηλέφωνα επικοινωνίας με αρμοδίους του εργοταξίου και αρμοδίους εκτός του εργοταξίου (Νοσοκομεία, Αστυνομικές Αρχές, Πυροσβεστική κ.α.).

Το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης οφείλει να κοινοποιείται σε όλο το προσωπικό. Επίσης πρέπει να πραγματοποιούνται ασκήσεις ετοιμότητας στο προσωπικό του αναδόχου έργου της ΕΔΕΠ και των όμορων εγκαταστάσεων σε συνεργασία με τη Διοίκησή τους, εφ' όσον υπάρχει ειδικός σχεδιασμός για άμεση προστασία σε περίπτωση κινδύνου.

7.11. Θερμές Εργασίες εκτελούμενες από εργαζόμενους στα έργα ΕΕΠ

Θερμή είναι κάθε εργασία που συμπεριλαμβάνει φλόγες ή που παράγει θερμότητα ή σπινθήρες (π.χ. ηλεκτροσυγκόλληση, οξυγονοκόλληση, κοπή, τρόχισμα). Ο Ανάδοχος πρέπει να μεριμνήσει ώστε:

● Οι παραπάνω εργασίες να πραγματοποιούνται από αδειούχους συγκολλητές.

● Η αποθήκευση των φιαλών αερίου να γίνεται με ασφάλεια (όρθιες, δεμένες, προστατευμένες από ήλιο/θερμότητα, διαχωρισμένες ανά είδος και οι γεμάτες από τις άδειες, αεριζόμενος χώρος κ.α).

● Οι φιάλες αερίου να συνοδεύονται από το πιστοποιητικό καλής λειτουργίας τους από τον προμηθευτή.

7.12. Μέσα Ατομικής Προστασίας στα εργοτάξια ΕΕΠ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να χορηγήσει στο προσωπικό του, στο προσωπικό της ΕΔΕΠ και στους επισκέπτες τα απαιτούμενα κατά περίπτωση Μέσα Ατομικής Προστασίας (ΜΑΠ), όπως Κράνη - Υποδήματα ασφαλείας - Γάντια για προστασία από μηχανικούς, χημικούς, θερμικούς ή ηλεκτρικούς κινδύνους - Μάσκες απλές ή με φίλτρο για προστασία από σκόνες, καπνούς, επικίνδυνα αέρια - ωτοβύσματα ή ωτασπίδες - ανακλαστικά γιλέκα κ.λ.π..

Ο Ανάδοχος οφείλει να χορηγεί στους επισκέπτες τα απαραίτητα Μέσα Ατομικής Προστασίας, να τους ενημερώνει για τους κανόνες και τα συστήματα ασφάλειας που ισχύουν στους χώρους των εργασιών και να τους παρέχει συνοδεία κατά τη διάρκεια της επίσκεψης. Η ΕΔΕΠ μπορεί να απαγορεύσει την είσοδο στο ΕΠΠΑΜΑΝ ή να ζητήσει την απομάκρυνση κάθε εργαζόμενου ή επισκέπτη που δεν χρησιμοποιεί ΜΑΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΕΠΠΑΜΑΝ – ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 15
Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠΠΑΜΑΝ περιλαμβάνει κάθε είδους ενέργεια που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού της, στην εύρυθμη λειτουργία του Πάρκου, στην αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, στην ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής τους, στην ανάπτυξη νέων υποστηρικτικών υπηρεσιών και πρωτοβουλιών στην αποτελεσματικότερη προστασία του περιβάλλοντος από τις παραγωγικές δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν σ' αυτό, καθώς και το σχηματισμό και τη διαχείριση ειδικού αποθεματικού για την κάλυψη των δαπανών βελτίωσης και αναβάθμισης του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠΠΑΜΑΝ ασκείται από την ΕΔΕΠ σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, τον παρόντα Κανονισμό και το καταστατικό της.

2. Υποχρέωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ έχουν όλοι οι ιδιοκτήτες γης στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Οι ιδιοκτήτες γης που εκμισθώνουν εδαφική έκταση ή οικοδόμημα για διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών, μπορούν να μεταβιβάζουν στο μισθωτή για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στην ΕΔΕΠ. Σε περίπτωση που η μίσθωση λήξει νωρίτερα, ο μισθωτής χάνει το δικαίωμα συμμετοχής στην ΕΔΕΠ, το οποίο επανέρχεται αυτοδικαίως στον ιδιοκτήτη.

3. Η ΕΑΝΕΠ θα ανακοινώσει στους ιδιοκτήτες γης τον χρόνο κατά τον οποίο υποχρεούνται να συμμετάσχουν στην ΕΔΕΠ. Η ΕΔΕΠ και οι υπηρεσίες της θα εδρεύουν εντός του Κτηρίου Διοίκησης (ΚΕΔ) του ΕΠΠΑΜΑΝ ή σε όποιο άλλο χώρο τυχόν αποφασιστεί εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ και το αρχικό μετοχικό του κεφάλαιο θα είναι το ελάχιστα προβλεπόμενο από το Νόμο. Το ποσό που θα συνεισφέρει κάθε ιδιοκτήτης γης θα είναι ευθέως

ανάλογο με την οικοπεδική έκταση που διαθέτει για να καλύψει τις ανάλογες μετοχές και θα καταβληθεί σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό επ' ονόματι της ΕΔΕΠ κατά την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης. Οι ιδιοκτήτες γης στο ΕΠΠΑΜΑΝ θα παραμένουν μέτοχοι στην ΕΔΕΠ μόνο για όσο διάστημα είναι ιδιοκτήτες αυτής. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτησίας ή / και λύσης μακροχρόνιας μίσθωσης είναι υποχρεωτική η ταυτόχρονη μεταβίβαση και των μετοχών της ΕΔΕΠ στον ιδιοκτήτη.

4. Η ΕΔΕΠ διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ). Το ΔΣ της ΕΔΕΠ θα είναι 11μελές και δύναται σ΄ αυτό να συμμετέχει εκπρόσωπος του οικείου Δήμου που θα ορίζεται απ΄ αυτόν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν αποστολής από την ΕΔΕΠ έγγραφης πρόσκλησης προς το Δήμο για το σκοπό αυτό τρεις (3) μήνες πριν από την αναμενόμενη ημερομηνία διενέργειας αρχαιρεσιών για την εκλογή νέου ΔΣ. Σε περίπτωση αλλαγής της Δημοτικής Αρχής ο εκπρόσωπος του Δήμου δύναται να αντικατασταθεί εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ημερομηνία ανάληψης των καθηκόντων της νέας Δημοτικής Αρχής. Επιπλέον, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να εκλέγονται δύο (2) πρόσωπα αναγνωρισμένου κύρους προερχόμενα από διάφορους φορείς, αρχές ή/και υπηρεσίες (ενδεικτικά Επιμελητήρια, Πανεπιστήμια κλπ). Τα μέλη του ΔΣ που ανήκουν στο προσωπικό της ΕΔΕΠ, στις ΕΕΠ ή σε εταιρίες που παρέχουν υπηρεσίες στο ΕΠΠΑΜΑΝ είναι άμισθα. Η αμοιβή έμμισθων μελών του ΔΣ, θα ορίζεται ανά Συνεδρίαση, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα ξεπερνά μηνιαίως και ανεξάρτητα αριθμού συνεδριάσεων ποσό ίσο με τον βασικό μισθό που καθορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα Εθνική Κλαδική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας εργαζομένων σε τεχνικές επιχειρήσεις για την ειδικότητα του Διπλωματούχου Μηχανικού ΑΕΙ δεκαετούς εμπειρίας.

5. Οι αποφάσεις του ΔΣ της ΕΔΕΠ δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών του ΕΠΠΑΜΑΝ, ανεξάρτητα αν μετέχουν ή όχι στην Εταιρία της ΕΔΕΠ ή έχουν διαφωνήσει με την απόφαση. Οι αποφάσεις του ΔΣ κοινοποιούνται εγγράφως προς όλες τις ΕΕΠ εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη της σχετικής απόφασης του ΔΣ.

6. Με απόφαση του ΔΣ, η ΕΔΕΠ αποφασίζει για την χρήση του ειδικού αποθεματικού για βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις και για τη προμήθεια – εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού του ΚΕΔ και των υπηρεσιών του. Εκτάκτως και σε περίπτωση υπερεπάρκειας του αποθεματικού για πιθανές βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις, το ΔΣ της ΕΔΕΠ μπορεί να αποφασίσει τη χρήση του πλεονάζοντος ποσού για τρέχοντα έξοδα και δαπάνες.

7. Η εποπτεία της ΕΔΕΠ ασκείται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, ή ως ορίζει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 16
Αρμοδιότητες και Υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ

1. Στις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ ανήκει κυρίως :

1.1. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη εύρυθμη λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις ΕΕΠ.

1.2. Η λήψη απόφασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος κατά τη διαδικασία εξέτασης και αποδοχής ή μη της εκδήλωσης ενδιαφέροντος επιχειρήσεων να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν στο ΕΠΠΑΜΑΝ.

1.3. Η χορήγηση συναίνεσης για την μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της ΕΕΠ σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος.

1.4. Η χορήγηση σύμφωνης γνώμης επί της μελέτης για τη διάθεση των υγρών αποβλήτων από τις ΕΕΠ, όπως ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 8 του παρόντος.

1.5. Η λειτουργία, συντήρηση και αποκατάσταση βλαβών στις κοινόχρηστες και κοινόκτητες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως ομβρίων και ακαθάρτων, εφόσον ως προς ορισμένα από αυτά δεν προβλέπεται διαφορετικά από τις συμβάσεις με τους οργανισμούς ή τις επιχειρήσεις που παρέχουν τις υπηρεσίες αυτές.

1.6. Η ανάθεση ή η εκπόνηση μελετών και σχεδίων για την βελτίωση της λειτουργικότητας του ΕΠΠΑΜΑΝ, πχ. Μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, μελέτη σχεδίου εκτάκτων αναγκών, μελέτη εξοικονόμησης ενέργειας κ.α.

1.7. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κ.λ.π. με οποιαδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

1.8. Η φύλαξη του ΕΠΠΑΜΑΝ είτε με την οργάνωση, στελέχωση και λειτουργία για το σκοπό αυτό ειδικής υπηρεσίας, είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρία, είτε με οποιονδήποτε άλλον πρόσφορο τρόπο.

1.9. Η μέριμνα για την αποκομιδή των αστικών απορριμμάτων του ΕΠΠΑΜΑΝ.

1.10. Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του ΕΠΠΑΜΑΝ.

1.11. Η λήψη και επιβολή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

1.12. Η ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους του ΕΠΠΑΜΑΝ, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων σταθμεύσεως των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων, μετά από έγκριση των αρμοδίων αρχών.

1.13. Έγκριση ή τροποποίηση μελετών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων κατόπιν αιτήματος ΕΕΠ, για την προσωρινή ή μονιμότερη ρύθμιση της κυκλοφορίας από και προς τις ιδιοκτησίες τους, ή στην ευρύτερη περιοχή, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου.

1.14. Ο καθορισμός μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου της θέσης και των όρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ.

1.15. Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων με τη δυνατότητα προβολής τρίτων επιχειρήσεων.

1.16. Ο καθορισμός της θέσης και του τρόπου προβολής των ΕΕΠ, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος καθώς και η προσωρινή αναστολή της προβολής αυτών.

1.17. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠΠΑΜΑΝ.

1.18. Ο έλεγχος και η έγκριση κάθε κοινόχρηστης δαπάνης, σύμφωνα με τις διαδικασίες που θα ορίζονται

κατά περίπτωση, η κατανομή των δαπανών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του ΕΠΠΑΜΑΝ και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών κατά τα πιο κάτω αναφερόμενα στα άρθρα 21 και 22.

1.19. Η υπογραφή των Συμφώνων Εγκατάστασης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ που απορρέουν από το παρόν.

1.20. Η διενέργεια τακτικών ή έκτακτων μετρήσεων για τη διαπίστωση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων που διέπουν τη λειτουργία κάθε ΕΕΠ και του ΕΠΠΑΜΑΝ συνολικά.

1.21. Σε περίπτωση χρήσης ως καύσιμης ύλης βιομάζας, η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε σε δειγματοληπτικούς ελέγχους προς διαπίστωση της βιοαποδομησιμότητας του χρησιμοποιούμενου καυσίμου, οι δε ΕΕΠ υποχρεούνται να του παρέχουν κάθε αναγκαία βοήθεια και διευκόλυνση.

1.22. Η μέριμνα για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων, η υποβολή μηνύσεων, μηνυτήριων αναφορών και οποιουδήποτε άλλου ένδικου μέσου προς τις Αρμόδιες Αρχές εναντίον οιοδήποτε ιδιοκτήτη ή τρίτου για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψη της.

1.23. Η επιβολή στην ΕΕΠ που κρίνεται ότι παραβιάζει τους όρους του παρόντος Κανονισμού, της λήψης αναγκαίων μέτρων προς άρση ή πρόληψη των παραβάσεων αυτών, όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα.

1.24. Η γνωστοποίηση - καταγγελία οποιασδήποτε παράβασης των ΕΕΠ στις αρμόδιες αρχές και η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για την θεραπεία της εν λόγω παράβασης, όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα.

1.25. Η απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε ΕΕΠ ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη ή ζημιά σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψεως των ενδεικνυομένων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη κινδύνου ή οχλήσεων.

1.26. Η διαπραγμάτευση και η σύναψη συμφωνιών για την παροχή υπηρεσιών από τον οικείο Δήμο έναντι της καταβολής αναλόγων δημοτικών τελών.

1.27. Η ΕΔΕΠ μπορεί να αναθέτει σε εξουσιοδοτημένα από αυτήν πρόσωπα την παροχή μέρος ή όλων των παραπάνω υπηρεσιών, με γνώμονα το συμφέρον των ΕΕΠ.

2. Οι ΕΕΠ είναι υποχρεωμένες να αποδεχτούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται πιο πάνω, καταβάλλοντας στην ΕΔΕΠ τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες οι οποίες επιμερίζονται εκάστοτε από αυτήν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών της.

3. Η ΕΔΕΠ θα ρυθμίζει κατά περίπτωση τις διαδικασίες λειτουργίας του χώρου στάθμευσης και αναμονής φορτοεκφορτώσεων με σκοπό την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των ΕΕΠ, καθώς επίσης θα ρυθμίζει κατά περίπτωση τις διαδικασίες συνδυασμένων μεταφορών (οδικές - θαλάσσιες).

4. Η ΕΔΕΠ δύναται να οργανώσει και να προσφέρει στις ΕΕΠ, πέρα από τις άνω «υποχρεωτικές υπηρεσίες» και προαιρετικές «υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας», ώστε να αξιοποιεί προς όφελος και των ΕΕΠ την οικονομία κλίμακας που παρέχει η συγκέντρωση των ΕΕΠ στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τέτοιες υπηρεσίες μπορεί να είναι υπηρεσίες συγκοινωνιών (μεταφορά προσωπικού κ.α.), προγραμματικές συμβάσεις και συντονισμό για υπηρεσίες που χρειάζονται οι ΕΕΠ στις εγκαταστάσεις τους, όπως υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης και προληπτικής συντήρησης, καθαρισμού και υγιεινής, αποκομιδής και απομάκρυνσης βιομηχανικών απορριμμάτων, ανακύκλωσης, απολυμάνσεων και απεντομώσεων, κηπουρικής, φύλαξης, διαχείρισης ενεργειακών πόρων, προμήθειας αναλωσίμων, κλπ. Μπορούν επίσης να παρέχονται υπηρεσίες για διάθεση εξειδικευμένου προσωπικού, όπως ιατρού εργασίας, τεχνικού ασφαλείας, ειδικευμένων τεχνικών, στελεχών διασφάλισης ποιότητας, κλπ. Τέλος, στο ΚΕΔ ή και σε άλλους μισθωμένους χώρους, μπορούν να οργανωθούν κοινόχρηστες υποστηρικτικές εξυπηρετήσεις, όπως υποδοχή και έλεγχος, παραλαβή και διακίνηση αλληλογραφίας, τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες, εκτυπωτικές υπηρεσίες, υπηρεσίες catering, κλπ. Η ΕΔΕΠ μπορεί να διαπραγματεύεται παροχές υπηρεσιών για όλες ή μέρος των ΕΕΠ, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλύτερη οικονομική προσφορά σε συνδυασμό με την καλύτερη δυνατή ποιότητα υπηρεσιών, μετά από σχετική συμφωνία με κάθε ΕΕΠ.

5. Αρμοδιότητα της ΕΔΕΠ είναι και η θέσπιση και τήρηση διαδικασιών και δράσεων υψηλής αξιοπιστίας και διαφάνειας, είτε παρέχει υπηρεσίες με δικό της προσωπικό είτε διαμέσου συνεργασιών με τρίτους. Σε κάθε διαδικασία πρέπει να διασφαλίζεται η ποιοτική παροχή υπηρεσιών σε συνάρτηση με τη βέλτιστη οικονομική λύση. Οι διαδικασίες αυτές αφορούν ανάθεση έργων συντήρησης, αποκατάστασης ζημιών, εκσυγχρονισμού, μελετών, προσλήψεων προσωπικού, προμηθειών υλικών, ανταλλακτικών, εξοπλισμού κλπ. Όλες οι διαδικασίες πρέπει να είναι εγκεκριμένες από το ΔΣ της ΕΔΕΠ. Η υλοποίηση ενεργειών και η εκτέλεση εργασιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της ΕΔΕΠ που περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό, δεν απαιτούν περεταίρω αποφάσεις του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ.

ΑΡΘΡΟ 17
Διαχειριστική Περίοδος

1. Η διαχειριστική περίοδος της ΕΔΕΠ του ΕΠΠΑΜΑΝ είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ιδίου έτους. Εξαιρετικά, η πρώτη διαχειριστική περίοδος άρχισε από τη δημοσίευση του καταστατικού στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιριών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως έληξε την 31η Δεκεμβρίου του επομένου έτους.

2. Η ΕΔΕΠ υποχρεούται να ορίσει Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος θα αξιολογεί και θα καταγράφει τις εσωτερικές διαδικασίες στην πράξη, θα επισημαίνει αδυναμίες και αποκλίσεις του συστήματος, θα παρέχει συμβουλές και θα προτείνει προσαρμογές.

ΑΡΘΡΟ 18
Ασφάλιση Εγκαταστάσεων, Κτιρίων και Κοινόχρηστων Χώρων

Η επαρκής ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λ.π. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή/και μισθωτές των χώρων. Η αποζημίωση που θα προκύψει έναντι ζημιών που υπέστη η κτιριακή εγκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί για την απο-

κατάσταση της ζημίας και για την ομαλή λειτουργία της ΕΕΠ. Σε περίπτωση ολικής καταστροφής ο χρήστης υποχρεούται να αποπερατώσει την επανακατασκευή εντός τριών (3) ετών ως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του Άρθρου 6 τηρουμένων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τα Άρθρα 2, 3, 4, 5 και 6. Εάν πρόκειται να γίνει αλλαγή δραστηριότητας ή / και όρων εγκατάστασης, τότε επαναλαμβάνεται η διαδικασία των Άρθρων 3, 4 και 5 ως προς την έγκριση των μεταβολών που πρέπει να έχουν την συγκατάθεση της ΕΔΕΠ.

Θεωρείται επαρκής ασφαλιστική κάλυψη η κάλυψη από τους πιθανούς κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει μία επιχείρηση και, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, η ασφαλιστική της προστασία να της επιτρέψει να συνεχίσει την δραστηριότητα της. Κριτήρια επαρκούς ασφάλισης είναι η κάλυψη των κατωτέρω υλικών ζημιών, που θα πρέπει να αναφέρονται σε αξίες που ανταποκρίνονται στο πραγματικό κόστος ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων κάθε ΕΕΠ. Οι ζημιές πρέπει να καλύπτονται τουλάχιστον από τις εξής αιτίες : Πυρκαγιά - Άμεση πτώση Κεραυνού – Καπνός - Ευρεία έκρηξη - Βραχυκύκλωμα συνοδευόμενο από φωτιά - Τρομοκρατικές ενέργειες - Στάσεις – Απεργίες- οχλαγωγίες - πολιτικές ταραχές - Κακόβουλη βλάβη - Πτώση Αεροσκαφών ή και αντικειμένων που πέφτουν από αυτά - Πρόσκρουση Οχημάτων τρίτων – Πλημμύρα - Θύελλα – Καταιγίδα – Ανεμοστρόβιλος – Γεωλογικά φαινόμενα – καθιζήσεις - Χιόνι , χαλάζι, παγετός - - Αστική ευθύνη - Έξοδα Αποκομιδής και Εκκαθάρισης συντριμμάτων - Σεισμός και /ή πυρκαγιά συνεπεία Σεισμού.

Ασφάλιση εργοταξίων κατά παντός κινδύνου. Αναφορικά με την ασφαλιστική κάλυψη κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής – ανακαινίσεως – εκσυγχρονισμού κ.λ.π, θα πρέπει να υπάρχει αντίστοιχο και επαρκές συμβόλαιο κατά παντός κινδύνου Έργων Πολιτικού Μηχανικού ή Ανεγέρσεως / Συναρμολογήσεως για υλικές ζημιές και Αστική Ευθύνη, καλύπτοντας κάθε πιθανό κίνδυνο με αντικειμενικά επαρκή όρια καλύψεων.

Σε περίπτωση που ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων δεν προσκομίσουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο, η ΕΔΕΠ εξουσιοδοτείται από τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων αυτών, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για ανάκληση της οικοδομικής αδείας / αδείας δόμησης, με το αιτιολογικό ότι η επαρκής ασφάλιση των εργοταξίων αποτελεί δέσμευση για την εκτέλεση εργασιών. Η ΕΔΕΠ έχει υποχρέωση ασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ.

ΑΡΘΡΟ 19
Διοικητική Διάρθρωση της Εταιρείας
Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση της ΕΔΕΠ προσδιορίζεται από τις ανάγκες του ΕΠΠΑΜΑΝ. Η ΕΔΕΠ διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται διοικητική - οικονομική και τεχνική υπηρεσία, ανεξαρτήτως αριθμού στελέχωσης. Για τις περιπτώσεις μη αυξημένων αναγκών, ιδιαίτερα τα πρώτα χρόνια λειτουργίας, μπορεί οι ανάγκες της ΕΔΕΠ να καλύπτονται από έμμισθα ή άμισθα μέλη του Δ.Σ. που εκπροσωπούν την ΕΑΝΕΠ.

2. Σε κάθε περίπτωση, η ΕΔΕΠ ή οι εξουσιοδοτημένοι από αυτήν συνεργάτες παροχής διαφόρων υπηρεσιών, εκπροσωπούν την ΕΔΕΠ στις σχέσεις της με τρίτους, ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις, επισπεύδουν διαδικασίες ή επιβάλλουν κυρώσεις και λαμβάνουν τα πάσης φύσεως απαιτούμενα μέτρα για την οργάνωση και εύρυθμη λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ.

3. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του ΕΠΠΑΜΑΝ, η ΕΔΕΠ δύναται να συστήνει κατά περίπτωση συμβουλευτικές ή / και εκτελεστικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του ΕΠΠΑΜΑΝ Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των επιτροπών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ.

4. Η ΕΔΕΠ θα λειτουργεί με τον ελάχιστο αριθμό απασχολουμένων, οι οποίοι θα έχουν την ευθύνη συντονισμού, ελέγχου και επίβλεψης, των ιδίων ή τρίτων, συνεργείων, υπεργολάβων και κάθε επιχείρησης που θα παρέχει είτε μόνιμες συμβασιοποιημένες, είτε έκτακτες υπηρεσίες στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Η επιλογή αναδόχου, για παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση εργασιών θα πραγματοποιείται με την τήρηση κάθε προβλεπόμενης διαδικασίας επιλογής και ανάθεσης.

5. Ο Εσωτερικός Έλεγχος εφαρμόζεται ως μηχανισμός επιτήρησης των προβλεπομένων διαδικασιών και της εφαρμογής των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, που θα συμβάλλει κατά ένα μεγάλο ποσοστό στην προστασία της ΕΔΕΠ και στη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων του με σκοπό την ανάπτυξη και εμπέδωση της κουλτούρας της ΕΔΕΠ μεταξύ των στελεχών του και των χρηστών του ΕΠΠΑΜΑΝ καθώς και την προσαρμογή της ΕΔΕΠ στο εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ο εσωτερικός έλεγχος θα βεβαιώνει το ΔΣ της ΕΔΕΠ ότι τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες. Ο έλεγχος εκτείνεται πέρα από τις λογιστικές και οικονομικές λειτουργίες καλύπτοντας όλες τις λειτουργίες της ΕΔΕΠ καθώς άπτεται όλων των δραστηριοτήτων της οργάνωσης.

6. Κανονισμός Ασφάλειας χώρου ΕΠΠΑΜΑΝ και Αρμοδιότητες Εταιρίας Φύλαξης και Υπηρεσιών Ασφαλείας

6.1. Η ΕΔΕΠ παρέχει υπηρεσίες φύλαξης για το ΕΠΠΑΜΑΝ, συνάπτοντας σύμβαση συνεργασίας με Εταιρεία Φύλαξης, η οποία θα επιλεγεί, εφ' όσον πληροί τα ποιοτικά κριτήρια της ΕΔΕΠ. Η Εταιρία Φύλαξης καταγράφει τις ανάγκες του ΕΠΠΑΜΑΝ, σχεδιάζει και εκπονεί το πρόγραμμα ασφάλειας αξιοποιώντας τις δυνατότητες των εγκαταστάσεων και λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις αυτών και παρέχει τις ανωτέρω υπηρεσίες με δικό της εκπαιδευμένο προσωπικό και κατάλληλα εξοπλισμένα οχήματα.

Η υπηρεσία Φύλαξης και Ασφάλειας της ΕΔΕΠ λαμβάνει γνώση του σχεδιασμού και επιβλέπει την επάρκεια της Εταιρία Φύλαξης στην παροχή αξιόπιστων υπηρεσιών. Η Εταιρία Φύλαξης είναι υπεύθυνη για την υλοποίηση του σχεδιασμού ασφαλείας των εγκαταστάσεων εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ, και ειδικότερα θα μεριμνά για την ασφάλεια των ΕΕΠ, των εργαζομένων και επισκεπτών καθώς και των περιουσιών τους εντός του ΕΠΠΑΜΑΝ, εποπτεύοντας όμως μόνο τις περιμέτρους των ιδιόκτητων γηπέδων και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. Η Εταιρία Φύλαξης, σε συνεργασία με τους Επόπτες και τους Αρχιφύλακες της, ελέγχει την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα των μέτρων ασφαλείας της, καθώς και τη σωστή άσκηση

των καθηκόντων του Προσωπικού Ασφαλείας, με τακτικούς ελέγχους των μέτρων και των διαδικασιών της καθώς και με επιθεωρήσεις και εφόδους σε όλα τα σημεία φύλαξης όλες τις ώρες του 24ώρου. Οι αναφορές των τακτικών και έκτακτων ελέγχων και οι διορθωτικές ή προληπτικές ενέργειες καταγράφονται σε αρχείο που είναι διαθέσιμο στην ΕΔΕΠ και στις αστυνομικές αρχές.

6.2. Οι ελάχιστες υπηρεσίες φύλαξης που θα παρέχονται υποχρεωτικά θα είναι η διάθεση, σε 24ωρη βάση, 1 έως 2 φυλάκων (ανά βάρδια) και ενός περιπολικού οχήματος. Ο ένας φύλακας θα ευρίσκεται πάντοτε στην κεντρική πύλη, ενώ ο δεύτερος, αν υπάρχει, θα ακολουθεί διαδικασίες ελέγχου των υπαίθριων χώρων, όπως αυτές θα καθορισθούν από τον κανονισμό ασφαλείας. Τα συστήματα ασφαλείας, όπως κάμερες, κέντρο λήψης σημάτων, περιπολίες, έλεγχος, κλπ, θα καθορισθούν με τον «Κανονισμό Ασφαλείας», όπως και το σύνολο των υπηρεσιών ασφαλείας, πέραν των υποχρεωτικών ελαχίστων οριζομένων οι οποίες θα προκύψουν μετά από σχετικές προαιρετικές διαβουλεύσεις με όλες τις ΕΕΠ.

6.3. Υποστηρικτικές Υπηρεσίες Φύλαξης ΕΕΠ: Η ΕΔΕΠ θα καταγράψει τις απαιτήσεις κάθε ΕΕΠ και θα προχωρήσει σε συνολική διαπραγμάτευση και συμφωνία για το σύνολο των ΕΕΠ. Κάθε τέτοια δαπάνη θα βαρύνει τις ΕΕΠ εφόσον θα αντιστοιχεί σε υπηρεσίες που θα παρέχονται αποκλειστικά εντός των ιδιοκτησιών των ΕΕΠ. Στόχος της ΕΔΕΠ είναι η οικονομία κλίμακας στο κόστος αυτών των Υπηρεσιών με διασφάλιση της καλύτερης δυνατής συνολικής προσφοράς και η ανάληψη της ευθύνης κεντρικού ελέγχου όλων των φυλάκων για τον καλύτερο δυνατό έλεγχο και συντονισμό και, κατά συνέπεια, προστασία των ΕΕΠ.

6.4. Το ΔΣ της ΕΔΕΠ θα αποφασίσει κατόπιν σχετικών συνεννοήσεων με τις ΕΕΠ, την σύνταξη του Κανονισμού Ασφαλείας του ΕΠ, την περαιτέρω ανάπτυξη διαδικασιών και τεχνολογικών συστημάτων ασφάλειας και φύλαξης, είτε για τους κοινόχρηστους χώρους είτε για τις ιδιοκτησίες.

7. Υπηρεσίες Συντήρησης Εγκαταστάσεων, Πρασίνου, Καθαριότητας κτλ.: Όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες του ΕΠΠΑΜΑΝ θα παρέχονται από οργανωμένα συνεργεία με προσωπικό της ΕΔΕΠ ή τρίτων (υπεργολάβων) και με εφαρμογή κάθε απαιτούμενης διαδικασίας, την ευθύνη της οποίας έχει ως προς την οργάνωση, την επίβλεψη και τον έλεγχο η ΕΔΕΠ.

8. Επιλογή Αναδόχων Εταιριών: Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται από εταιρίες φύλαξης, συντήρησης και γενικά εργασιών υποστήριξης της λειτουργίας του ΕΠΠΑΜΑΝ, θα αποφασίζονται από το Δ.Σ. της ΕΔΕΠ. Η επιλογή αναδόχων εταιριών παροχής ανάλογων υπηρεσιών θα ακολουθούν σαφείς και διαφανείς διαγωνιστικές διαδικασίες, με συμμετοχή τουλάχιστον τριών (3) διαγωνιζομένων και η αξιολόγηση και τελική επιλογή θα γίνεται είτε από το ΔΣ, είτε από τις Υπηρεσίες του ΕΠΠΑΜΑΝ με ανάλογη απόφαση του ΔΣ, είτε από κάποια επιτροπή, εάν αυτή απαιτείται να συγκροτηθεί. Όλοι οι διαγωνισμοί πρέπει να διαμορφώνονται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης για τους συμμετέχοντες και να επιφέρουν το βέλτιστο οικονομικό και ποιοτικό αποτέλεσμα.

ΑΡΘΡΟ 20
Αποφάσεις της Εταιρείας Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου

1. Οι αποφάσεις των οργάνων της ΕΔΕΠ στα θέματα αρμοδιότητας τους είναι δεσμευτικές για το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών οικοπέδων του ΕΠΠΑΜΑΝ, οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως του αν μετέχουν ή όχι στην Μετοχική Σύνθεση της ΕΔΕΠ.

2. Οι αποφάσεις της ΕΔΕΠ κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των οικοπέδων του ΕΠΠΑΜΑΝ εντός δέκα πέντε (15) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 21
Κοινόχρηστες Δαπάνες (Επιμερισμός- Είσπραξη)

1. «Κοινόχρηστες δαπάνες» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του ΕΠΠΑΜΑΝ και ιδίως αυτές που αφορούν τη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων, εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών - παροχών προς τις ΕΕΠ. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση των κοινόχρηστων χώρων, για τη λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, την αποκομιδή των απορριμμάτων, τη μισθοδοσία του προσωπικού της ΕΔΕΠ, τη φύλαξη του ΕΠΠΑΜΑΝ κ.λ.π. καθώς και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του ΕΠΠΑΜΑΝ. Στις αυτές δαπάνες περιλαμβάνονται αμοιβές προσωπικού, προμήθειες υλικών, ασφαλιστικές εισφορές και κάθε άλλη σχετική δαπάνη.

2. Ο καθορισμός του ύψους και ο επιμερισμός των κοινοχρήστων δαπανών στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων στο ΕΠΠΑΜΑΝ γίνεται ανά εξάμηνο από την ΕΔΕΠ. Σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων. Οι ΕΕΠ έχουν υποχρέωση πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων τους εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την παραλαβή των κοινοποιήσεων.

3. Ειδικότερα οι κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζονται στις ΕΕΠ αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική οικοπεδική επιφάνεια του ΕΠΠΑΜΑΝ ή / και με βάση την ένταση χρήσης μιας κοινόχρηστης παροχής. Ο επιμερισμός δαπανών γίνεται ευθέως ανάλογα των οικοπεδικών εκτάσεων, ανά ομάδα ιδιοκτησιών που αποτελούν ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, βάσει πίνακα που θα εκδοθεί από την ΕΑΝΕΠ μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

4. Τα ποσοστά συμμετοχής θα διαμοιράζονται περαιτέρω στις ιδιοκτησίες ανά οικοδομικό τετράγωνο, ανάλογα με τα οικόπεδα στα οποία θα κατατμηθούν τα οικοδομικά τετράγωνα. Κάθε ιδιοκτήτης στο ΕΠΠΑΜΑΝ είναι απευθείας υπεύθυνος για την καταβολή όλων των δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία του, όπως καθορίζεται στο παρόν, ανεξάρτητα από το αν κάνει χρήση του οικοπέδου του ο ίδιος ή το έχει παραχωρήσει με οποιαδήποτε νομική μορφή σε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο, το οποίο είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνο μαζί με τον ιδιοκτήτη.

5. Επιπλέον των κοινοχρήστων δαπανών που αναλογούν σε κάθε ΕΕΠ, αυτή υποχρεούται να καταβάλει κατά την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού ως κεφάλαιο κίνησης και για την αντιμετώπιση εκτάκτων δαπανών. Το αποθεματικό αυτό ανέρχεται στο ποσό

των 0,15 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται τουλάχιστον τιμαριθμικά κάθε 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και θα καταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό.

6. Ο ιδιοκτήτης και ο χρήστης οικοπέδου στο ΕΠΠΑΜΑΝ υποχρεούνται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα να καταβάλλουν το ποσό που αναλογεί στο ακίνητο τους, επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, η ΕΔΕΠ δικαιούται να επιδιώξει την είσπραξη του ποσού αυτού με κάθε νόμιμο μέσο που διαθέτει σύμφωνα με τον νόμο και τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας, συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά, αν το κρίνει απαραίτητο, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

7. Η ΕΔΕΠ είναι αρμόδια για τον καθορισμό των κοινόχρηστων δαπανών, την κατανομή αυτών μεταξύ των ΕΕΠ και τη μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών, μη αποκλειόμενης και της προσωρινής διακοπής της παροχής των υπηρεσιών προς τον οφειλέτη συμπεριλαμβανομένης και της διακοπής της χρήσης κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και υποδομών, όπως παροχή ύδρευσης, διάθεσης αποβλήτων στο δίκτυο και παροχής κοινωφελών υπηρεσιών. Για την ανωτέρω διακοπή, η ΕΔΕΠ οφείλει να κοινοποιήσει σχετική ειδοποίηση και προθεσμία τριάντα (30) εργάσιμων ημερών πριν προβεί στη διακοπή των παροχών. Η ΕΕΠ δεν έχει δικαίωμα να ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο μέσο εναντίον της ΕΔΕΠ.

8. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου προϋπολογίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΠ, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

9. Καμία ΕΕΠ δεν δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών, για τις οποίες αναλαμβάνει τη σχετική υποχρέωση βάσει του παρόντος Κανονισμού και με την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από την ΕΔΕΠ λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφά τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των ΕΕΠ.

10. Τα τυχόν προκύπτοντα οικονομικά οφέλη από την εκμετάλλευση κοινοχρήστων χώρων του ΕΠΠΑΜΑΝ διατίθενται για το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, προς περαιτέρω βελτίωση των υποδομών ή ως ορίζεται στο άρθ. 15 παρ. 6.

11. Οι χρήστες των χώρων του Ο.Τ. του ΚΕΔ, το οποίο θα καταλαμβάνουν τα καταστήματα, γραφεία, υπαίθριοι χώροι, κλπ, δεν συμμετέχουν στις κοινόχρηστες δαπάνες, οι οποίες θα αποτελούν ουσιαστικά μέρος της συμφωνίας παραχώρησης, μίσθωσης, κλπ και κίνητρο για την προσέλκυση μικρών επιχειρήσεων ή φορέων που θα παρέχουν διάφορες υπηρεσίες, όπως περιγράφονται στην § 6 του άρθ. 2, προς εξυπηρέτηση των εργαζομένων στις ΕΕΠ και των επισκεπτών του ΕΠΠΑΜΑΝ. Οι κοινόχρηστες δαπάνες του ΚΕΔ θα συνυπολογίζονται ως επιμέρους έξοδα στο σύνολο των δαπανών.

12. Η ΕΑΝΕΠ του ΕΠΠΑΜΑΝ απαλλάσσεται των κοινοχρήστων δαπανών των αδιάθετων οικοπέδων κυριότητάς του μέχρι τη μεταβίβασή τους σε τρίτους, εξαιρουμένων των δαπανών γενικής φύλαξης/ασφαλείας, καθαριότητος, οδοφωτισμού και δαπανών διαχείρισης.

ΑΡΘΡΟ 22
Επιμερισμός Δαπανών Διαφόρων Δικτύων

1. Συνδέσεις και δαπάνες χρήσεως δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνίες κτλ) βαρύνουν την κάθε ΕΕΠ για το ακίνητό της.

2. Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης διατίθενται από την ΕΔΕΠ σε κάθε ΕΕΠ στο ΕΠΠΑΜΑΝ. Η δαπάνη της κατανάλωσης ύδατος κάθε ΕΕΠ θα προκύπτει από τις ενδείξεις των υδρομετρητών κάθε ιδιοκτησίας. Η τιμή μονάδος του καταναλισκόμενου ύδατος θα προκύπτει από τον επιμερισμό του κόστους λειτουργίας και συντήρησης του συστήματος ύδρευσης (δηλαδή γεωτρήσεις, αντλιοστάσια, δίκτυα ύδρευσης κτλ) και μόνον, εάν η παροχή ύδατος προέρχεται από γεωτρήσεις του ΕΠΠΑΜΑΝ.

3. Οι δαπάνες χρήσης του δικτύου ακαθάρτων, που περιλαμβάνει το άμεσο κόστος συντήρησης και λειτουργίας τους, θα προσδιορίζεται επίσης κατ' αναλογία της κατανάλωσης ύδατος εκάστης ΕΕΠ, η οποία κατανάλωση ορίζεται ως συμβατική παράμετρος προσδιορισμού ποσοτήτων απορροής προς τον κεντρικό αγωγό ακαθάρτων της ανωτέρω δαπάνης. Η ΕΔΕΠ έχει δικαίωμα αλλαγής του τρόπου προσδιορισμού των ποσοτήτων απορροής στα δίκτυα ακαθάρτων, κατά την κρίση της, εφόσον μπορεί να χρησιμοποιηθεί άλλη ακριβέστερη μέθοδος, όπως η εγκατάσταση ειδικών μετρητών.

4. Για τις ΕΕΠ που χρησιμοποιούν ατμό θα συμφωνείται η ετήσια ποσότητα ύδατος που ατμοποιείται μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής προσεγγιστικής μελέτης, στην οποία θα προσαρτώνται οι εργοστασιακές τεχνικές προδιαγραφές των μηχανημάτων. Η ΕΔΕΠ έχει υποχρέωση εντός 10 ημερών από την υποβολή της να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία ή να εγκρίνει την μελέτη. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί σχετικό αίτημα ή η μελέτη είναι ελλιπής και μέχρι την έγκριση από την ΕΔΕΠ των ποσοτήτων ύδατος που ατμοποιούνται, θα προσμετράται η συνολική κατανάλωση ύδατος. Μετά την οριστικοποίηση της ατμοποιούμενης ποσότητας ύδατος, αυτή η ποσότητα θα αφαιρείται από την συνολική ποσότητα κατανάλωσης ύδατος της ΕΕΠ, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το 70% της συνολικής κατανάλωσης.

5. Κάθε ΕΕΠ θα καταβάλλει την κατά νόμο οριζόμενη εισφορά ή τέλος, για την διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων και των ομβρίων δια μέσω της ΕΔΕΠ μετά από επιμερισμό της συνολικής σχετικής δαπάνης που θα καταβάλει η ΕΔΕΠ για το ΕΠΠΑΜΑΝ. Σε περίπτωση σύνδεσης του ΕΠΠΑΜΑΝ με αγωγούς αποχέτευσης ομβρίων ή ακαθάρτων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, θα καταβάλλεται η αντιστοιχούσα σχετική δαπάνη είτε απ' ευθείας από τις ΕΕΠ, είτε δια μέσω της ΕΔΕΠ μετά από επιμερισμό συνολικής σχετικής δαπάνης που θα καταβάλει η ΕΔΕΠ για το ΕΠΠΑΜΑΝ.

Ο επιμερισμός για εισφορές προς τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας της τοπικής αυτοδιοίκησης που παρέχουν άμεσα ή έμμεσα υπηρεσίες ή οφέλη προς τις ΕΕΠ ή το ΕΠΠΑΜΑΝ, εφ' όσον αυτές δεν καταβάλλονται απ' ευθείας από κάθε ΕΕΠ αλλά καταβάλλονται από την ΕΔΕΠ, θα γίνεται για κάθε ΕΕΠ με τον ίδιο τρόπο χρέωσης, δηλαδή κατά την αναλογία του εμβαδού του

γηπέδου της επί του συνόλου εμβαδού των γηπέδων του ΕΠΠΑΜΑΝ.

ΑΡΘΡΟ 23
Εξωτερικές υποδομές του ΕΠΠΑΜΑΝ - Λιμενικές εγκαταστάσεις

1. Οι εξωτερικές υποδομές που απαιτούνται για την απρόσκοπτη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου δύνανται να χρησιμοποιούνται από τις εγκατεστημένες στο Επιχειρηματικό Πάρκο επιχειρήσεις, εφόσον αυτό προβλέπεται από την άδεια για την αντίστοιχη υποδομή και συμφωνεί ο φορέας διαχείρισής τους Τέτοιες υποδομές είναι, μεταξύ άλλων, ο Λιμένας Κυμασίου και η υφιστάμενη προβλήτα φορτώσεως και εκφορτώσεως με τις παρελκόμενες λιμενικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται πλησίον της Λιμενικές Ζώνης του ΕΠΠΑΜΑΝ. Οι όροι χρήσης τους από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις θα καθορίζονται με την υπογραφή σχετικής σύμβασης συνεργασίας της ΕΕΠ με το φορέα που διαθέτει νομίμως την άδεια χρήσης τους και μετά την απαιτούμενη τροποποίησή της. Οι όροι χρήσης και οι κατηγορίες προϊόντων, υλικών και εν γένει αντικειμένων φορτοεκφόρτωσης, καθορίζονται στις εκάστοτε ισχύουσες άδειες λειτουργίας / χρήσης.

2. Για την πλοήγηση πλοίων, είσπλου, έκπλου και λοιπά θέματα λειτουργίας της προβλήτας φορτώσεως και εκφορτώσεως και των παρελκομένων λιμενικών εγκαταστάσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις των Γενικών Κανονισμών Λιμένων, όπως εκάστοτε ισχύουν, και επιπλέον οι διατάξεις του Κανονισμού Λιμένα Χαλκίδας υπ' αρ. 473/1978 (ΦΕΚ 328/Β/12-4-1978). Κάθε ΕΕΠ έχει την ευθύνη για τη λήψη των προβλεπόμενων αδειών από το Λιμεναρχείο ή το φορέα διαχείρισης του λιμένος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI
ΕΛΕΓΧΟΣ - ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 24
Έλεγχος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

Η ΕΔΕΠ έχει τη δυνατότητα μία τουλάχιστον φορά το χρόνο, να ασκεί προληπτικό έλεγχο στις ΕΕΠ. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος Κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των ΕΕΠ και την εφαρμογή της κείμενης Νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Περιοχών, οφείλει δε να ενημερώνει, για όποια παράλειψη διαπιστώσει, τις Διοικήσεις των ΕΕΠ. Ο ανωτέρω έλεγχος δεν επιτρέπεται να παρακωλύει τη λειτουργία των ΕΕΠ.

ΑΡΘΡΟ 25
Επίλυση Διαφορών

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ της ΕΔΕΠ και των ΕΕΠ και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύνονται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της Χαλκίδας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII
ΛΟΙΠΑ

ΑΡΘΡΟ 26
Τελικές Διατάξεις

Σε περίπτωση την οποία για αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτη η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του ΔΣ της ΕΔΕΠ.

ΑΡΘΡΟ 27
Τροποποιήσεις Κανονισμού Λειτουργίας

Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας είναι δυνατόν να τροποποιηθεί οποτεδήποτε, με πρόταση του ΔΣ της ΕΔΕΠ και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της ΕΔΕΠ που θα ληφθεί με απαρτία 2/3 και πλειοψηφία 2/3 των παρισταμένων μετόχων. Το ΔΣ της ΕΔΕΠ μπορεί να προχωρήσει απευθείας σε τροποποιήσεις μικρής κλίμακας ή προσαρμογής στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία ή στην τροποποίηση / επικαιροποίηση διαδικασιών, που συμβάλουν στην ευχερέστερη εφαρμογή του. Η διαδικασία τροποποίησης θα είναι η ίδια που ακολουθήθηκε για την έγκρισή του, εκτός αν άλλως ορίζεται στο νόμο.

● Το άρθρο 7 με τίτλο «Έναρξη ισχύος» αναριθμείται σε άρθρο 8.

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. Φ/Α.5.33/15088/945/21-12-2012 (ΦΕΚ 3540 Β) Κοινή Υπουργική Απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α' Μαντουδίου (ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ) στη θέση Φούρνοι Μαντουδίου Δήμου Μαντουδίου - Λίμνης - Αγ. Άννας της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €	**Α.Α.Π.**	110 €	30 €	-
Β΄	300 €	80 €	30 €	**Ε.Β.Ι.**	100 €	-	-
Γ΄	50 €	-	-	**Α.Ε.Δ.**	5 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-	**Δ.Δ.Σ.**	200 €	-	20 €
Δ΄	110 €	30 €	-	**Α.Ε.-Ε.Π.Ε.**	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €	**Δ΄**	160 €	**Α.Ε.-Ε.Π.Ε.**	2.250 €
Β΄	320 €	**Α.Α.Π.**	160 €	**Δ.Δ.Σ.**	225 €
Γ΄	65 €	**Ε.Β.Ι.**	65 €	**Α.Σ.Ε.Π.**	70 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	**Α.Ε.Δ.**	10 €	**Ο.Π.Κ.**	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004